

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 28 juin 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 133 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Sylvie ANDRIEUX représentée par Jean-Pierre RAVOUX - Jean-luc BENNAHMIAI représenté par Lachraf TIMEZOUIKHT - Gérard BISMUTH représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Xavier CACHARD représenté par Jean-Marc BENZI - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Albert LAPEYRE - François FRANCESCHI représenté par Christophe MASSE - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Bruno GILLES représenté par Martine VASSAL - Haouaria HADJ CHICK représentée par Joël DUTTO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUl représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MOREL représenté par François-Noël BERNARDI - Renaud MUSELIER représenté par Laure-Agnès CARADEC - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Gerard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Antoine LORENZI - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Roland BLUM.

Signé le 28 Juin 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2013

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

**AEC 011-387/13/CC**

**■ Approbation d'une convention avec Bouygues Immobilier pour le Projet urbain Partenarial des Gardanens à Plan de Cuques  
DUF 13/9408/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Le plan local d'urbanisme de Plan de Cuques prévoit au titre d'une orientation d'aménagement le développement du quartier des Gardanens situé au nord de la Commune.

Les objectifs poursuivis dans ce cadre, concourent notamment à accroître l'offre de logement, diversifier l'habitat et renforcer la mixité sociale sur la commune tout en respectant les richesses patrimoniales paysagères et environnementales du site.

En cohérence avec ces objectifs, trois opérateurs immobiliers, Sci Méditerranée, Sci Plan-de-Cuques les Gardanens et Bouygues Immobilier envisagent la réalisation d'opérations de constructions sur ledit secteur classé en zone AUM2 au Plan Local d'Urbanisme;

En effet, Sci Méditerranée prévoit la réalisation de 242 logements dont 73 logements sociaux pour une surface total de plancher d'environ 14 392 m<sup>2</sup>.

Sci Plan-de-Cuques les Gardanens projette, pour leur part, la réalisation de 40 logements dont 12 logements sociaux, ainsi que les locaux commerciaux pour une surface totale de plancher de 2 330 m<sup>2</sup>.

L'opérateur Bouygues Immobilier envisage quant à lui la réalisation de 104 logements dont 32 logements sociaux, pour une surface totale de plancher de 6 384 m<sup>2</sup>.

Aussi, en application des articles L332-11-3 et L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, et afin d'accompagner le développement du secteur des Gardanens, la commune de Plan de Cuques, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et les trois opérateurs immobiliers se sont rapprochés aux fins de mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial lié aux opérations de constructions ci avant évoquées.

L'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme prévoit en effet, que lorsqu'une ou plusieurs opérations de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics, le ou les constructeurs peuvent conclure, avec la personne publique compétente en matière de PLU, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

L'institution d'un Projet Urbain Partenarial relève ainsi de la compétence de la Communauté Urbaine, néanmoins, il peut permettre le financement d'équipements relevant de compétences d'autres collectivités.

Le Programme des Equipements Publics à réaliser au titre du Projet Urbain Partenarial des Gardanens est fixé par les conventions de PUP ; il comprend notamment la réalisation de voies nouvelles inscrites au PLU, ainsi que les réseaux secs et humides afférents.

Chacun des projets menés par les opérateurs fera l'objet d'une convention de PUP qui déterminera les conditions et modalités de prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Collectivité.

Les conventions seront conclues entre la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et les constructeurs en présence de la Commune de Plan de Cuques.

Il est ainsi proposé d'approuver la convention de Projet Urbain Partenarial devant intervenir entre Bouygues immobilier et Marseille Provence Métropole, et d'autoriser Monsieur le président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant à la signer

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

**Le Conseil de Communauté,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole;

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient d'accompagner le développement du secteur des Gardanens par la mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article 1 :**

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial ci annexée conclue avec Bouygues Immobilier

**Article 2 :**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2013 de la Communauté Urbaine : Opération 2013/00076 – Nature 2111, 2031, 2138 et 2315 – Fonction 824 – Sous-Politique C140.

**Signé le 28 Juin 2013**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2013**

**Article 4 :**

Les recettes seront constatées au Budget 2013 de la Communauté Urbaine : Opération 2013/00076 - Chapitre 13.

Pour Visa,  
Le Vice-Président Délégué  
à L'Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Pour Présentation,  
Le Président Délégué de la Commission  
Aménagement de l'espace communautaire

Claude VALLETTE

Certifié Conforme,  
Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI