

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

Séance du 31 octobre 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 105 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Jean-François DENIS - Eric LEOTARD - Antoine LORENZI - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Frédéric DUTOIT - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Jean-Claude GAUDIN - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Renée MALLEVILLE - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Marie-Françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Pierre SEMERIVA - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Stéphane VENTRE - Jean VIARD - Charles VIGNY.

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

Sylvie ANDRIEUX représentée par Charles VIGNY - Jean-Iuc BENNAHMIA représenté par Christophe MADROLLE - Gérard BISMUTH représenté par Alexandre BIZAILLON - Roland BLUM représenté par Martine VASSAL - Sylvia BONIFAY représentée par Alain CROCE - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Pascal CHAIX représenté par Danielle MILON - Eric DI MECO représenté par Robert HABRANT - Joël DUTTO représenté par Marc POGGIALE - Victor Hugo ESPINOSA représenté par Olivier AGULLO - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Magali GARDE représentée par René MALLEVILLE - Samia GHALI représentée par Jacqueline DURANDO - Bruno GILLES représenté par Bernard SUSINI - Vincent GOMEZ représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Gérard GRAUGNARD représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Bernard JACQUIER représenté par Sabine BERNASCONI - Mourad KAHOUK représenté par Stéphane VENTRE - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Christophe LOPEZ représenté par Robert MALATESTA - Marie-Louise LOTA représentée par Jérôme ORGEAS - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jacqueline MAURIC représentée par Maxime TOMMASINI - Patrick MENNUCCI représenté par François-Noël BERNARDI - Jean MONTAGNAC représenté par Eric DIARD - Renaud MUSELIER représenté par Xavier CACHARD - Sylvie NESPOULOUS représentée par Joëlle BOULAY - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc BENZI - Gérard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jacques ROCCA SERRA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Antoine ROUZAUD représenté par Jean-Pierre RAVOUX - Lionel ROYER PERREAUT représenté par Guy TEISSIER - Arlette SALVO représentée par Patrick BORE - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI - René TAVERA représenté par Gérard FERREOL - Clément YANA représenté par Gabriel PERNIN - Karim ZERIBI représenté par Jean-Pierre FOUQUET.

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

Olivier BLANC - Claude DAUMERGUE - Mireille FOURNERON - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Michel LO IACONO - Marie-José PEREZ - Christel SIMONETTI-ACHARD.

Signé le 31 Octobre 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 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 011-659/13/CC**

**■ Modification du Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Coulins à Ensùs la Redonne  
DUF 13/10316/CC**

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

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire, Marseille Provence Métropole a institué sur son territoire des Programmes d'Aménagement d'Ensemble.

Le PAE est un outil financier visant à mettre en place une participation à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire afin de permettre la réalisation d'équipements publics destinés aux besoins des usagers des constructions à édifier dans le périmètre concerné.

Par délibération n° 006-676/11/CC du 21 octobre 2011 et suite à la demande de la commune d'Ensùs la Redonne, la Communauté urbaine a approuvé l'instauration d'un périmètre de programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur des Coulins.

Le cout total prévisionnel du PAE avait été établi à 2 816 915 euros dont 54 % mis à la charge des constructeurs soit 1 535 687 euros HT, pour une constructibilité de 23 281 m<sup>2</sup> de surface de plancher soit une programmation d'environ 66 euros /m<sup>2</sup> de surface plancher.

La Commune d'Ensùs la Redonne a saisi la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole aux fins de modification dudit PAE afin de prendre en considération l'augmentation du coût du parc et du Centre de Loisirs correspondant à une hausse d'environ 55 % du coût de cet équipement.

Il appartient à la Communauté urbaine d'approuver la modification de ce programme d'Aménagement d'Ensemble.

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 ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 21 octobre 2011 approuvant l'instauration d'un Plan d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Coulins à Ensùs la Redonne.

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

Signé le 31 Octobre 2013  
Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2013

### **Considérant**

- Que l'aménagement du secteur des Coulines permettra la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat répondant aux objectifs de la commune d'Ensuès-la-Redonne.
- Que cette modification porte sur le coût du programme des équipements publics et la participation des constructeurs,
- Qu'il convient de modifier le programme d'aménagement d'ensemble pour tenir compte des évolutions du coût du programme des équipements publics.

### **Après en avoir délibéré :**

### **Décide**

#### **Article 1 :**

Est confirmé le périmètre du Plan d'Aménagement d'Ensemble à Ensuès-la-Redonne des Coulines tel que délimité sur le plan joint en annexe.

#### **Article 2 :**

Est approuvé le PEP du Plan d'Aménagement d'Ensemble des Coulines modifié et décrit ci-après pour un montant prévisionnel de 3 495 315 euros HT

#### **Article 3 :**

Est approuvé le montant total des participations des constructeurs à hauteur de 45% du coût total des équipements publics prévus au titre du P.A.E soit 1 617 167 euros H.T, pour une constructibilité de 23 281 m<sup>2</sup> S.P soit une participation de 69,5 euros H.T/m<sup>2</sup> S.P

Cette participation se décompose comme suit :

**A/**La réalisation des ouvrages de voirie pour un montant total de : 885 330 euros H.T dont 80 % à la charge des constructeurs soit un montant de 708 264 euros H.T ;

**B/**La réalisation du réseau d'assainissement pour un montant total de : 120 000 euros H.T correspondant en totalité aux besoins générés par l'opération soit 100% à la charge des constructeurs ;

**C/**La réalisation du réseau d'eau potable pour un montant total de : 9 460 euros H.T correspondant en totalité aux besoins générés par l'opération soit 100% à la charge des constructeurs.

**D/** La réalisation du réseau d'eau pluviale et incendie pour un montant total de : 298 738 euros H.T correspondant à la totalité des besoins générés par l'opération soit 100% à la charge des opérateurs ;

**E/** La réalisation du réseau d'électricité, pour un montant total de : 21 450 euros HT correspondant à la totalité des besoins générés par l'opération soit 100% à la charge des constructeurs ;

**F/** La réalisation du réseau de télécommunication, pour un montant total de : 7425 euros HT correspondant à la totalité des besoins générés par l'opération soit 100% à la charge des constructeurs ;

**G/** La réalisation des travaux d'éclairage public pour un montant total de : 128 612 euros H.T dont 80 % à la charge des constructeurs soit un montant de 102 890 euros HT ;

**Signé le 31 Octobre 2013**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 04 novembre 2013**

**H/** La réalisation des espaces verts pour un montant total de : 77 000 euros H.T dont 80% à la charge des constructeurs soit un montant de 61 600 euros HT ;

**I/** La réalisation d'un centre de loisir (y compris les aires de stationnement afférentes) pour un montant total de : 1 908 000 euros H.T dont environ 13% à la charge des constructeurs soit un montant de 248 040 euros HT ;

**J/** L'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics du PAE pour un montant total de 39 300 euros HT selon l'expertise de France Domaine correspondant en totalité au besoin généré par l'opération soit 100% à la charge des constructeurs ;

Ces valeurs de base seront réévaluées sur la base de l'indice BT 01 connus à la date de délivrance des autorisations de construire.

Les constructeurs pourront s'acquitter de leurs participations sous forme monétaire ou d'apport de terrains.

**Article 4 :**

Les autorisations de construire délivrées dans le périmètre du Plan d'Aménagement d'Ensemble préciseront la part de la participation revenant à chaque collectivité au titre de leurs compétences, soit 53% à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et 47% à la Commune d'Ensuès-la-Redonne ;

**Article 5 :**

Le programme d'aménagement d'ensemble sera réputé achevé au plus tard dans un délai de 10 ans à compter du démarrage effectif des travaux relatifs à la première autorisation de construire délivrée dans le périmètre du Plan d'Aménagement d'Ensemble

**Article 6 :**

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant est autorisé à signer toutes conventions qui s'avèreraient nécessaires pour l'exécution du Plan d'Aménagement d'Ensemble.

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