

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

Séance du 19 février 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 115 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHE - René BACCINO - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nourati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Martine MATTEI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Daniel NAVARRO - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marie-Josée BATTISTA représentée par René BACCINO - Mireille BENEDETTI représentée par Nathalie LAINE - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Patrick BORE représenté par Roland GIBERTI - Vincent GOMEZ représenté par Bernard MARTY - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Eric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Christophe MASSE représenté par Josette FURACE - Florence MASSE représentée par Marc LOPEZ - Guy MATTEONI représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Lisette NARDUCCI représentée par Michel DARY - Jérôme ORGEAS représenté par Danielle MILON - Christyane PAUL représentée par Maxime TOMMASINI - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Dominique TIAN représenté par Laure-Agnès CARADEC.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO - Michel CATANEO - Yann FARINA - Laurent LAVIE - Karim ZERIBI.

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

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.

DEV 010-810/15/CC

■ Zone d'Aménagement Concerté Athélia V - Modalités de la participation financière des constructeurs au coût d'équipement de la Zone.

DUFSV 15/12713/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 l'exercice de ses compétences en matière d'Aménagement de l'Espace Communautaire et de Développement Economique, par délibération du 30 mars 2006, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a décidé de mettre en œuvre une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) d'intérêt communautaire à vocation d'activités économiques, Athélia V, sur la commune de la Ciotat.

Le dossier de création de la ZAC Athélia V a ainsi pu être approuvé en Conseil de Communauté du 1^{er} octobre 2010, cette approbation valant création administrative de la ZAC Athelia V.

Cette Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique qui permet l'accueil d'activité tertiaire et de petite production est réalisé en régie directe par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole. Ainsi, en tant qu'aménageur, la Communauté urbaine réalise le programme des équipements publics, à savoir l'ensemble de la voirie et des réseaux nécessaires à la réalisation de la ZAC et donc à la future commercialisation des lots qui accueilleront des entreprises créatrices d'emplois.

Sur les 63 hectares du périmètre de la ZAC, environ seulement 30 hectares sont aménageables dans le but de préserver de nombreux espaces naturels à enjeux écologiques et paysagers. Sur cette superficie, l'aménagement doit permettre : la réalisation de l'ensemble de voiries et de cheminements doux, la création d'espaces verts liés à l'intégration au site et au paysage du projet (espaces verts d'accompagnement) ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales (noues, fossés, bassins) et la réalisation de programmes d'activités tertiaires et de petites industries de pointe sur environ 23 hectares.

Conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation a été approuvé le 15 février 2013.

Dans le dossier de réalisation, le coût du Programme des Equipements Publics (PEP), approuvé par le Conseil communautaire du 15 février 2013, a été estimé de façon prévisionnelle à 13 749 250 euros HT pour un programme global de 98 500 m² de SHON.

Or, dans le périmètre de la ZAC Athélia V, un certain nombre d'implantations sont préexistantes à l'opération menée par MPM et quelques parcelles n'ont pas été acquises. Ces implantations sont vouées à être maintenues et/ou développées et les parcelles nues à être construites alors qu'elles n'ont pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage avec MPM, aménageur. Or ces implantations et futures implantations profitent de la même façon de ces nouveaux équipements inscrits au programme des équipements publics.

Le Code de l'Urbanisme prévoit, dans son article L 311-4, qu'une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis ou de lotir.

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

D'autre part, il est à préciser que le décret 2011-2054 substitue depuis le 1^{er} mars 2012 dans le Code de l'Urbanisme, la surface de plancher à la surface hors œuvre nette.

Afin de faciliter la mise en œuvre de cette participation, il est proposé une convention type arrêtant le coût de la participation au m² de surface de plancher ainsi que l'ensemble des modalités de versement de cette participation.

Le calcul du montant de la participation due par chaque constructeur se fera par le biais du ratio calculé à partir de ces deux éléments, inchangé pour l'ensemble des projets. Il est de 139,60 euros HT hors taxe par mètre carré de surface de plancher comme indiqué dans l'article 2 de la convention type.

MPM recevra cette participation au fur et à mesure des éventuels permis de construire selon un phasage défini dans l'article 3 de la présente convention et correspondant à la mise en œuvre du projet de construction.

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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'arrêté du Président du 5 août 2013 portant sur l'enquête publique environnementale sur le défrichement et l'ouverture des voiries de la ZAC Athélia V sur la commune de la Ciotat ;
- La délibération URB 6/261/CC du Conseil de Communauté du 30 mars 2006 par laquelle la communauté urbaine a reconnu d'intérêt communautaire la zone d'aménagement concerté Athélia V sur la commune de la Ciotat ;
- La délibération URB 001-1021/07/CC du Conseil de Communauté du 19 novembre 2007 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire à vocation d'activités économiques Athélia V à la Ciotat ;
- La délibération AEC 009-2305/10/CC du 1er octobre 2010 portant approbation du nouveau dossier de création de la zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire à vocation d'activités économiques Athélia V de la Ciotat ;
- La délibération de la commune de La Ciotat du 6 juin 2011 sur l'accord de la ville sur le dossier de réalisation et le programme d'équipements publics ;
- La délibération AEC 004-483/11/CC du Conseil communautaire du 8 juillet 2011 approuvant le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté du conseil communautaire ;
- La délibération de la commune de la Ciotat du 11 février 2013 portant sur l'accord de la ville sur le dossier de réalisation modifié et le programme d'équipements publics ;
- La délibération AEC 9203/CC du conseil communautaire du 15 février 2013 approuvant le dossier de réalisation modifié de la zone d'aménagement concerté ;
- La délibération DEV 001-450/13/CC du conseil communautaire du 28 juin 2013 portant sur l'autorisation donnée au Président de la Communauté urbaine pour déposer une demande d'autorisation de défrichement pour la Zone d'Aménagement Concerté Athélia V de la Ciotat ;
- La délibération DEV 006-933/13/CC du conseil communautaire du 13 décembre 2013 portant sur l'approbation de la déclaration de projet pour la zone d'aménagement concerté Athélia V à la Ciotat

Sur le rapport du Président,

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que cette convention type jointe à la présente est conforme aux objectifs et au montant du programme des équipements publics inclus dans le dossier de réalisation de la ZAC Athélia V approuvé par le conseil communautaire du 15 février 2013

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la participation des constructeurs au coût des équipements de la ZAC Athélia V fixée à 139,60 euros HT par m2 de surface de plancher.

Article 2 :

Est approuvée la convention type ci-annexée, à conclure avec les constructeurs concernés

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine ou son représentant est autorisé à signer ces conventions.

Article 4 :

Les recettes seront constatées au budget annexes opérations d'aménagement Nature 7488 Fonction 90 Sous-Politique C140

Pour Visa
Le Vice-Président Délégué au
Développement économique et aux
Zones d'Aménagement Concerté

Pour Présentation
La Présidente Déléguée de la Commission
Développement Economique et Emploi

Patrick BORÉ

Martine VASSAL

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

Guy TEISSIER

Signé le 19 Février 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 20 février 2015