

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

Séance du 3 juillet 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 109 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Janine MARY - Florence MASSE - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Maxime TOMMASINI - Patrick BORE représenté par Roland GIBERTI - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Samia GHALI représentée par Eugène CASELLI - Vincent GOMEZ représenté par Vincent COULOMB - Marcel GRELY représenté par Eric DIARD - Albert GUIGUI représenté par René BACCINO - Garo HOVSEPIAN représenté par Roger RUZE - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Laurent LAVIE représenté par Véronique PRADEL - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Janine MARY - Marc LOPEZ représenté par Catherine CHAZEAU - Patrick MAGRO représenté par Marc POGGIALE - Bernard MARTY représenté par Louisa HAMMOUCHE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Martine MATTEI représentée par Sophie CELTON - Guy MATTEONI représenté par Guy PONTOUS - Claudette MOMPRIVE représentée par Eric LE DISSES - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Grégory PANAGOUDIS représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Claude PICCIRILLO représenté par Anne DAURES - Marine PUSTORINO représentée par Josette VENTRE - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO représentée par Albert LAPEYRE - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Patrick VILORIA représenté par Jean-Pierre BERTRAND.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Laurent COMAS - Yann FARINA - Roland POVINELLI - Karim ZERIBI.

Signé le 3 Juillet 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 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.

AEC 011-1124/15/CC

■ Modification n° 2 du Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Coulins à Ensues-la-Redonne
DUF 15/13230/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 des 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'Ensues-la-Redonne, la Communauté urbaine a approuvé l'instauration d'un périmètre de programme d'aménagement d'ensemble sur le secteur des Coulins.

Le coût total prévisionnel du PAE avait été établi à 2 816 915 euros dont 54 % mis à charge des constructeurs soit 1 535 687 euros HT, pour une constructibilité de 23 281 m² de surface de plancher soit une programmation d'environ 66 euros/m² de surface plancher.

Par délibération AEC 011-659/13/CC du 31 octobre 2013, le PAE a été modifié afin de prendre en considération l'augmentation du coût du parc et du centre de loisirs. Le PAE a ainsi été porté à un montant prévisionnel de 3 495 315 euros HT.

La commune d'Ensues-la-Redonne a de nouveau saisi la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole aux fins de modification du PAE afin de prendre en considération l'augmentation du coût de construction de la cuisine centrale ainsi que l'extension du gymnase, rendus nécessaires par le nombre de logements réalisés dans le cadre de la 2^{ème} tranche.

Le PEP est ainsi porté à un montant prévisionnel de 5 285 315 euros.

A cet effet, la participation au m² est portée désormais à 100 euros, ce qui établit la participation moyenne à 92,27 euros HT / m².

Il appartient à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole 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 ;

Signé le 3 Juillet 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

- 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 Ensès-la-Redonne
- La délibération AEC 011-659/13/CC du Conseil de Communauté du 31 octobre 2013 approuvant la première modification du PAE sur le secteur des Coulins à Ensès-la-Redonne.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'aménagement du secteur des Coulins permettra la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat répondant aux objectifs de la commune d'Ensès-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 Ensès-la-Redonne des Coulins tel que délimité sur le plan joint en annexe.

Article 2 :

Est approuvé le Programme des Equipements Publics du Plan d'Aménagement d'Ensemble des Coulins modifié et décrit ci-après pour un montant prévisionnel de 5 285 315 euros HT.

Article 3 :

Est approuvé le montant total des participations des constructeurs à hauteur de 41 % du coût total des équipements publics prévus au titre du PAE, soit 2 148 110,60 euros HT, pour une constructibilité totale de 23 281 m² de Surface Plancher soit une participation moyenne de 92,27 euros HT / m².

Cette participation se décompose comme suit :

A/ La réalisation des ouvrages de voirie pour un montant total de 888 330 euros HT dont 80 % à la charge des constructeurs soit un montant de 708 264 euros HT ;

B/ La réalisation du réseau d'assainissement pour un montant total de 120 000 euros HT 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 HT 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 HT 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 télécommunications, pour un montant total de 7 425 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 122 612 euros HT dont 80 % à la charge des constructeurs soit un montant de 122 890 euros HT ;

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

I/ La réalisation d'un centre de loisirs et d'un parc de loisir (y compris les aires de stationnement afférentes) pour un montant total de 1 908 000 euros HT 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 soit 100 % à la charge des constructeurs.

K/ l'extension de la cuisine centrale pour un montant total de 1 100 000 euros dont environ 36,45 % à la charge des constructeurs soit un montant de 400 944 euros.

L/ l'extension du gymnase pour un montant total de 690 000 euros dont environ 18,84 % à la charge de des constructeurs soit un montant de 130 000 euros.

Ces valeurs de base seront réévaluées sur la base de l'indice BT01 connu 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 participation revenant à chaque collectivité au titre de leurs compétences, soit 36,8928 % pour MPM et 63,1072 % pour la commune d'Ensues-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 les conventions qui s'avèreraient nécessaires pour l'exécution du Plan d'Aménagement d'Ensemble.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée - Urbanisme
PLUi - Aménagement communautaire

Laure-Agnès CARADEC

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

Guy SAUVAYRE

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

Guy TEISSIER