

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

Séance du 23 octobre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 107 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHIAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - 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 - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Dominique DELOURS - Eric DIARD - Nouriaty DJAMBAE - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - 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 - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Signé le 23 Octobre 2015  
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Octobre 2015

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

Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Maxime TOMMASINI - Anne DAURES représentée par Claude PICCIRILLO - Christophe DE PIETRO représenté par Josette VENTRE - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Michèle EMERY - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Martine GOELZER représentée par Nathalie SUCCAMIELE - Annie GRIGORIAN représentée par Régine GOURDIN - Albert GUIGUI représenté par Albert LAPEYRE - Paule JOUVE représentée par Hélène ABERT - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Bernard MARTY représenté par Florence MASSE - Christophe MASSE représenté par Marc LOPEZ - Richard MIRON représenté par Monique CORDIER - Claudette MOMPRIVE représentée par EMMANUELLE SINOPOLI - Jean MONTAGNAC représenté par Daniel HERMANN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Guy PONTOUS - Dominique TIAN représenté par Sabine BERNASCONI - Martine VASSAL représentée par Roland MOUREN - Patrick VILORIA représenté par Véronique PRADEL.

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

Mireille BENEDETTI - Patrick BORE - Laurent COMAS - Emilie DOURNAYAN - Yann FARINA - Bruno GILLES - Laurent LAVIE - Bernard MARANDAT - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Karim ZERIBI.

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 004-1397/15/CC**

**■ Modification du Programme d'Aménagement d'Ensemble à vocation d'habitat sur le secteur des Gonagues à Allauch  
DUF 15/13837/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 approuvé par délibération en date du 17 décembre 2007, un Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Gonagues à Allauch.

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble(PAE) est un outil financier visant à mettre en place une participation à la charge des bénéficiaires des autorisations de construire afin de permettre la réalisation d'équipements publics nécessaires aux besoins des usagers des constructions à édifier dans le secteur situé dans le périmètre du programme.

Par délibération du 21 octobre 2011, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé une modification du Programme d'Aménagement d'Ensemble pour tenir compte notamment de l'augmentation du potentiel constructible sur le secteur compte tenu de la libération d'emprises foncières initialement prévues pour l'accueil d'équipement publics.

Ainsi, a été approuvé le programme des équipements publics du Programme d'Aménagement d'Ensemble sur le secteur des Gonagues à Allauch, pour un montant total de 4 785 600 euros HT et comprenant le programme suivant :

- La réalisation d'un groupe scolaire de huit classes pour un montant 1 859 400 euros HT dont 50% à la charge des constructeurs soit un montant de 929 700 euros HT
- La réalisation d'un équipement socioculturel ou sportif intégrant un jardin d'éveil pour un montant de 2 762 000 euros HT correspondant en totalité aux besoins générés par les constructions à édifier dans le périmètre du PAE soit 100% à la charge des constructeurs ;
- L'acquisition du foncier d'assiette nécessaire à la réalisation de ces équipements pour un montant de 164 200 euros HT soit 100% à la charge des constructeurs.

**Signé le 23 Octobre 2015**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 26 Octobre 2015**

Au regard des besoins générés par les constructions à édifier dans le périmètre du PAE, 80,57% du coût total des équipements prévus au titre du PAE ont été mis à la charge des constructeurs soit un montant de 3 855 900 euros HT pour une constructibilité de 28 961m<sup>2</sup> de SHON/SP (surface de plancher) soit une participation de 133,14 € HT/m<sup>2</sup> SHON/SP

Afin de tenir compte des effets de la suppression du Coefficient d'occupation des Sols (COS) par la loi ALUR du 24 mars 2014, la Commune d'Allauch a saisi la Communauté Urbaine aux fins de modification du PAE.

Compte tenu de la suppression du COS et au regard des règles d'urbanisme applicables, le secteur du PAE offre une potentialité constructible de 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, portant ainsi la surface de plancher constructible sur le périmètre à 32 961 m<sup>2</sup>.

La modification du PAE portera sur l'augmentation de la surface de plancher et sur son incidence sur le coût des équipements publics mis à la charge des constructeurs.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil de Communauté du 17 décembre 2007 approuvant l'instauration d'un PAE sur le secteur des Gonagues sur la commune d'Allauch ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Allauch du 20 juin 2011 demandant à la Communauté urbaine d'approuver les modifications du PAE des Gonagues ;
- La délibération du Conseil de communauté du 21 octobre 2011 modifiant le PAE des Gonagues ;

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,  
Considérant**

- Que l'aménagement du secteur des Gonagues permettra la réalisation d'une opération d'ensemble à vocation d'habitat répondant aux objectifs de la Commune d'Allauch ;
- Qu'il convient de modifier le PAE pour tenir compte des effets de l'application de la loi ALUR.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article 1 :**

Est confirmé le périmètre du PAE des Gonagues tel que délimité par le plan joint en annexe.

**Article 2**

Signé le 23 Octobre 2015  
Reçu au Contrôle de légalité le 26 Octobre 2015

Est approuvé le programme des équipements publics du PAE des Gonagues pour un montant de 4 785 600 euros HT.

**Article 3 :**

Est approuvé le montant total des participations des constructeurs à hauteur de 92 % environ du coût total des équipements publics prévus au titre du PAE soit 4 388 460 euros HT, pour une constructibilité de 32 961 m<sup>2</sup> de SP soit une participation de 133,14 euros/m<sup>2</sup> SP.

Cette participation se décompose comme suit :

- Réalisation d'un groupe scolaire de huit classes pour un montant de 1 859 400 euros HT dont 78,64 % à la charge des constructeurs soit un montant de 1 462 260 euros HT
- Réalisation d'un équipement socioculturel ou sportif intégrant un jardin d'éveil pour un montant de 2 762 000 euros HT correspondant en totalité aux besoins générés par les constructions à édifier dans le périmètre du PAE soit 100% à la charge des constructeurs ;
- Acquisition du foncier d'assiette nécessaire à la réalisation de ces équipements pour un montant de 164 200 euros HT soit 100% à la charge des constructeurs.

Les constructeurs pourront s'acquitter de leur participation sous forme numéraire ou en apport de foncier.

**Article 4 :**

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble sera réputé achevé au plus tard dans un délai de dix ans à compter du démarrage effectif des travaux relatifs à la première autorisation délivrée dans le périmètre du PAE.

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