

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

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 117 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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 - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - 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 - 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 - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - André GLINKA-HECQUET - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - 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 - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurent LAVIE représenté par Grégory PANAGOUDIS - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Marine PUSTORINO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Claudette MOMPRIVE - Maxime TOMMASINI représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Roland MOUREN - Patrick VILORIA représenté par Guy MATTEONI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Jacques BESNAÏNOU - Laurent COMAS - Yann FARINA - Bruno GILLES - Roland POVINELLI.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 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 003-1680/15/CC

■ Approbation de l'opération d'aménagement pour la réalisation d'un lotissement d'activités quartier La Barbière à Saint Victoret

DPEAT 15/14079/CC

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

En concertation avec la mairie de Saint Victoret, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a entrepris une étude d'analyse des potentialités de développement d'activités économiques sur un ensemble de parcelles principalement situé sur la commune de Saint Victoret, lieudit « La Barbière » et pour partie sur la commune des Pennes Mirabeau.

Le projet d'aménagement ne concerne que la partie Saint Victoret, la partie Pennes Mirabeau étant en zonage agricole, cependant une modification du PLU est envisagé. Par ailleurs, des négociations sont en cours afin de poursuivre les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération.

Cette étude a confirmé la faisabilité d'une opération de lotissement à vocation d'activités sur les terrains situés sur les communes de Saint Victoret et des Pennes Mirabeau au lieudit La Barbière. Ces terrains sont plats et pourraient accueillir des PME-PMI, d'autant plus que la localisation de ce site est particulièrement intéressante, une rencontre a en effet eu lieu avec le Conseil Départemental pour envisager positivement la desserte par la RD 368.

Cette étude a permis de définir le périmètre du projet destiné à accueillir de nouvelles activités économiques ainsi que les principes généraux d'aménagement.

Les choix concernant le parti pris d'aménagement comme la qualité des aménagements ont été affirmés et déclinés à savoir :

- Une superficie minimum de 5 000 m² pour chacun des lots créés ;
- Une sélection rigoureuse des entreprises avec des objectifs de création d'emplois, de limitation de flux de poids lourds, une prise en compte de la qualité architecturale et environnementale des projets des futurs entreprises ;
- Un accès principal depuis la RD368;
- Plantation d'arbres d'alignement sur voie interne et voies de raccordement, dès le branchement sur la RD368, reprenant le vocabulaire local des routes plantées de platanes ou de micocouliers ;
- Conservation des haies brise-vent et protection de la ripisylve le long du ravin de la Cloche ;
- Plantation des aires de stationnement (un arbre au moins par 50m² de terrain) ;
- Aménagement de 10% de la surface des terrains en espaces verts communs ;
- Plantation et aménagement paysager, avec mobilier urbain, des bassins de rétention des eaux pluviales, pour utilisation en espaces publics de quartier, pouvant tenir lieu d'espaces tampons par rapport à l'environnement résidentiel.
- Plantation systématique des limites séparatives entre lots en haies arbustives brise-vent ;
- Plantation systématique des limites de parcelles donnant sur la voirie publique en haies, d'espèces végétales adaptées au climat méditerranéen. Cette haie viendrait doubler, côté public, l'éventuel grillage de clôture ;
- Les clôtures maçonnées ne seront pas admises, pour conserver une insertion paysagère en transition entre espaces agricoles et résidentiels.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2015

Par ailleurs, et dans le cadre de la création du lotissement d'activités, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole réalisera non seulement l'ensemble des travaux d'aménagement (voirie, réseaux, espaces verts...) mais également suivra et contrôlera les projets des entreprises à toutes les étapes de leur réalisation, telles que l'élaboration du projet de l'entreprise, l'examen du dossier de permis de construire et lors de l'aménagement effectif de la parcelle.

Aussi et afin d'assurer une bonne gestion de la zone une association syndicale sera créée avec obligation pour les entreprises d'y adhérer.

Enfin, la réalisation du lotissement d'activités se fera en étroite collaboration avec la mairie de Saint Victoret.

Le coût global de l'opération est estimé à 3 500 000 euros pour un montant de recettes des cessions foncières envisagé à 3 000 000 euros.

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.

Sur le rapport du Président,

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

- L'intérêt de procéder à des opérations d'aménagement économique, conformément à la stratégie de développement économique menée par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le principe de réalisation d'un lotissement d'activités, quartier la Barbière sur les communes de Saint Victoret et des Pennes Mirabeau.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer tout document relatif à la réalisation de cette opération.

Article 3 :

Les dépenses et recettes afférentes à l'opération sont inscrits au budget annexe de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole – Sous-Politique B330 - Service 999 999 - Nature 6015, 6045, 605, 608 et Nature 7015.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Développement Économique
Zones d'Aménagement Concerté

Patrick BORÉ

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développement économique et emploi

Gérard CHENOZ

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

Guy TEISSIER