

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 24 juin 2016

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 119 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Vincent GOMEZ - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZIGONZALEZ - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

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

Colette BABOUCHIAN représentée par Catherine PILA - Mireille BALLETTI représentée par Richard FINDYKIAN - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Loïc BARAT - Mireille BENEDETTI représentée par Andrée GROS - Sabine BERNASCONI représentée par Dominique TIAN - Jacques BESNAÏNOU représenté par Marcel MAUNIER - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Patrick BORE représenté par Jérôme ORGEAS - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Sandrine D'ANGIO représentée par Stéphane RAVIER - Jean-Claude DELAGE représenté par Gérard CHENOZ - Nouriat DJAMBAE représentée par Samia GHALI - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - José GONZALEZ représenté par Yves BEAUVAL - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Mireille BALOCCO - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Marc LOPEZ - Bernard MARANDAT représenté par Jocelyne TRANI - Janine MARY représentée par Hélène ABERT - Xavier MERY représenté par Jean MONTAGNAC - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Solange BIAGGI - Marie MUSTACHIA représentée par Jeanne MARTI - Elisabeth PHILIPPE représentée par Dany LAMY - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSES - Julien RAVIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Martine RENAUD représentée par Marie-France DROPY OURET - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Guy TEISSIER - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Daniel HERMANN - Isabelle SAVON représentée par Kheira ZENAFI - Jean-Louis TIXIER représenté par Régine GOURDIN - Martine VASSAL représentée par Laure-Agnès CARADEC - Josette VENTRE représentée par Michèle EMERY.

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

Roland BLUM - Frédéric BOUSQUET - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Michel DARY - Eric DIARD - Arlette FRUCTUS - Bruno GILLES - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - Laurent LAVIE - Virginie MONNET-CORTI - Christyane PAUL - Marine PUSTORINO-DURAND - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Maxime TOMMASINI - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 24 Juin 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 27 Juillet 2016

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**HN 043-086/16/CT**

**■ Avis sur le rapport du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence :  
Projet Urbain Partenarial de Laure - Commune de Châteauneuf les Martigues -  
Approbation de l'avenant de clôture avec European Homes Promotion 2  
DUF 16/14534/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Dans ce cadre, le Président du Conseil de Territoire soumet pour avis au Conseil du Territoire le projet de délibération présenté ci-après :

En application des articles L332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme et afin d'accompagner le développement du secteur, conformément à l'orientation d'aménagement inscrite au PLU, la commune de Châteauneuf-les-Martigues, la CU MPM et deux opérateurs immobiliers, Cogedim Provence et European Homes Promotion 2 se sont rapprochés aux fins de conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial.

Par délibération AEC 011-144/13/CC du 22 mars 2013, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé une convention de projet urbain partenarial avec European Homes Promotion 2 pour le secteur de Charité-Frascati-Bastide Neuve situé sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues.

Le programme des équipements publics réalisé dans le cadre du PUP est détaillé dans les conventions conclues avec chacun des opérateurs. Il comprend notamment l'aménagement d'un carrefour à feux sur la RD 48a (Route de Laure) et la réalisation de voies nouvelles inscrites au PLU ainsi que les réseaux secs et humides y afférents.

Le cout prévisionnel des équipements publics était fixé à 993 600 euros HT.  
Conformément aux termes de la convention, les participations aux couts de réalisation des équipements publics mis à la charge des promoteurs étaient fixées à 84%. En conséquence, le montant total des participations à percevoir des promoteurs était fixé à 835 100 euros HT.

La surface de plancher à développer dans le périmètre du PUP s'élève à 11 108,44 m<sup>2</sup>. European Homes Promotion 2 a réalisé, conformément à son programme, 104 logements dont 52 à caractère social, pour une surface de plancher de 7 390,44 m<sup>2</sup>.

La participation financière des opérateurs est calculée selon le cout des équipements publics à mettre à leur charge sur la totalité de la surface de plancher réalisable dans la zone. La participation a été fixée à 75 euros/m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisée.

European Homes Promotion 2 a donc, conformément aux termes de la convention, versé une participation de 554 283 euros.

L'article 7 de la convention prévoit un ajustement des participations en fonction du cout effectif de réalisation des équipements. L'ensemble des travaux prévus dans le PUP a été réalisé pour un montant de 863 213,37 euros.

Le projet de délibération du Conseil de la Métropole a pour objet d'approuver la clôture de l'opération de PUP par le biais d'un avenant et de rembourser le trop perçu auprès des promoteurs, soit 73 634,13 euros pour European Homes Promotion 2.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

### **Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

#### **Vu**

- Le Code général des collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L. 153-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire procédant à l'élection du Président du Conseil du Territoire ;
- La délibération AEC 011-144/13/CC du Conseil Communautaire du 22 mars 2013 approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial de Laure avec EUROPEAN HOMES PROMOTION 2.
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération du Conseil de Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

### **OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,**

#### **DELIBERE**

#### **Article 1 :**

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable sur le projet de délibération du Conseil de Métropole « Approbation de l'avenant de clôture du PUP de Laure sur la Commune de Châteauneuf-les-Martigues conclu avec European Homes Promotion 2 ».

**Article 2 :**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à l'exécution de la présente délibération.

Adoptée à l'unanimité  
des membres présents et représentés

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence  
Député des Bouches du Rhône

Guy TEISSIER