

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 BABOUCHEAN 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 28 Juillet 2016

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

HN 046-089/16/CT

**■ Avis sur le rapport du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence :
Approbation d'une convention avec la SCCV Le Belvédère des Caillols 2007 pour
le Projet Urbain Partenarial de la Mirabelle à Marseille 12ème arrondissement
DUF 16/14601/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 Conseil de Territoire est saisi pour avis du projet de délibération ci-annexé.

Le secteur des Caillols se localise sur la partie Est de Marseille, aux pieds des massifs du Garlaban à l'est et du Mont Carpiagne au sud, tous deux séparés par la Vallée de l'Huveaune.

Les orientations d'aménagement de ce secteur, intégré au PLU de la Ville de Marseille, concourent notamment à accroître l'offre de logements, diversifier les formes d'habitat et encourager la mixité sociale, tout en respectant les richesses patrimoniales paysagères et environnementales du site.

L'article L331-11-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que lorsqu'une ou plusieurs opérations nécessitent la réalisation d'équipements publics, le ou les constructeurs peuvent conclure avec la personne publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR, permet désormais l'institution d'un périmètre au sein duquel l'ensemble des opérateurs amenés à intervenir participeront à la prise en charge de ces mêmes équipements publics.

Le périmètre du PUP de la Mirabelle permet la création d'une surface de plancher estimée à 20 321 m².

Chacun des projets menés par les constructeurs fera l'objet d'une convention de PUP qui déterminera les conditions et les modalités de prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la collectivité

Dans ce cadre, Pitch Promotion, par le biais de « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 » envisage la réalisation d'une opération de construction de 161 logements dont 62 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher totale de 10 584 m².

Aussi, en application de l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, et afin d'accompagner le développement du secteur, la Métropole d'Aix-Marseille Provence et « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 » se sont rapprochées aux fins de mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial, conforme à la loi ALUR, lié à l'opération de construction envisagée par l'opérateur.

L'institution d'un projet urbain partenarial relève ainsi de la compétence de la Métropole, néanmoins il peut permettre le financement d'équipements relevant de compétences d'autres collectivités.

Signé le 24 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Juillet 2016

Le Programme des Equipements Publics à réaliser au titre du Projet Urbain Partenarial « de la Mirabelle » est fixé par la convention de PUP. Il comprend la réalisation d'une voie nouvelle inscrite au PLU, ainsi que les réseaux secs et humides y afférents. La convention de PUP détermine également les conditions et modalités de prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Collectivité.

Le coût total prévisionnel du programme des équipements publics rendu nécessaire par les opérations de constructions à édifier dans le périmètre, s'élève à 2 502 000 euros Hors taxe soit 2 377 000 euros hors maîtrise d'œuvre à la charge de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Au regard des besoins générés par les opérations de construction à réaliser dans ledit périmètre, les participations des constructeurs devront couvrir 77 % environ du coût des équipements publics.

En conséquence, le montant total de la participation théorique des constructeurs signataires de convention de PUP dans le périmètre s'élève à 1 828 700 euros Hors Taxe. Ce montant sera ajusté en fonction des surfaces de plancher développée par chaque opérateur et détaillée dans les conventions de PUP correspondantes.

La surface théorique totale de plancher à développer dans le périmètre de la zone de PUP s'élève à 20 321 m² dont 10 584 m² qui seront réalisés par « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 ».

Sur la base de ce ratio « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 » devrait participer à hauteur de 52 % au programme des équipements publics. Néanmoins, le projet développé par « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 » comporte des raccordements aux réseaux secs et humides indépendant du programme des équipements publics développé dans le cadre du PUP.

« La SCCV le Belvédère des Caillols 2007 » s'engage à verser à la Métropole une somme forfaitaire d'un montant de 804 807 euros.

Les participations amenées à être versées par les autres constructeurs sont fixées à 90 euros Hors Taxe /par m²/SdP

Le projet de délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a pour objet d'approuver ladite convention.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire Marseille Provence 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 lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération du Conseil de Métropole d'Aix-Marseille-Provence : « Le Belvédère des Caillols pour le Projet Urbain Partenarial de la Mirabelle » à Marseille 12^{ème} arrondissement. »

Signé le 24 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Juillet 2016

OUI 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 d'une convention avec la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 pour le Projet Urbain
Partenarial de la Mirabelle à Marseille 12^{ème} arrondissement ».

Article 2 :

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

Présents	119
Représentés	35
Voix Pour	132
Voix Contre	22
Abstentions	0

Adoptée

Ont voté contre :

René AMODRU - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Jacques BESNAÏNOU -
Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle
LELOUIS - Antoine MAGGIO- Bernard MARANDAT - Jeanne MARTI - Marcel MAUNIER - Georges
MAURY - Marie MUSTACHIA - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE -
Jocelyne TRANI - Yann FARINA

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

Guy TEISSIER

Signé le 24 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 28 Juillet 2016