

METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL
DE LA METROPOLE**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR COUPIER – COMMUNE DE GÉMENOS –
LANCLEMENT DE L'OPÉRATION – CRÉATION D'UNE OPÉRATION
D'AMÉNAGEMENT ET AFFECTATION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME.**

Conformément à l'orientation d'aménagement inscrite au PLU et afin d'accompagner le développement du secteur, la Ville de Gémenos, Métropole Aix-Marseille Provence, et la SOLEAM se sont rapprochées aux fins de réaliser les études urbaines de conception et d'aménager le secteur Coupier sur le territoire de la commune.

La zone AU1 du secteur Coupier, située au sud du centre-ville de la commune de Gémenos, fait l'objet d'une orientation d'aménagement générale inscrite au PADD ayant pour objectif le développement de la zone et porte sur la création d'un secteur d'habitat de 250 logements.

Les objectifs poursuivis dans ce cadre, concourent notamment à accroître l'offre de logements, diversifier l'habitat et renforcer la mixité sociale sur la commune tout en respectant les richesses patrimoniales paysagères et environnementales du site.

Le projet consiste en l'aménagement de 16 hectares de parcelles actuellement en secteur à urbaniser et inscrite au PLU en Orientation d'Aménagement dans le cadre du PADD depuis le 28 Juin 2013.

Le secteur est déjà urbanisé sur 3 hectares, 4 hectares seront conservés en espaces verts et l'aménagement des espaces habitats se fera sur 9 hectares.

Le projet consiste en la réalisation de 250 logements en petits collectifs (R+2 maximum) ou habitats individuels qui seront affectés à de l'accession libre, de l'accession sociale et à du locatif social.

L'aménagement sera réalisé en respectant les richesses patrimoniales paysagères et environnementales du site et en apportant une réelle valeur ajoutée à la zone (Eco-quartier, aménagement intégrant les problématiques environnementales...).

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est compétente de plein droit en matière d'Habitat. Cette opération d'Aménagement compte tenu de son envergure et du contexte de production de logements est manifestement d'intérêt métropolitain.

Des études urbaines et de faisabilité sont actuellement en cours d'élaboration et permettront une définition précise de l'Orientation d'Aménagement du futur PLUi et de préciser un cadrage technique et financier de cette opération.

Cette opération d'aménagement, L 300-1 du Code de l'Urbanisme, d'un montant de 15 000 000 euros pourra être réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concertée.

Il convient que le Conseil de Métropole approuve ladite opération d'aménagement.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 30 Juin 2016

530

■ **Projet d'Aménagement du Secteur Coupier – Commune de Gémenos – Lancement de l'opération – Création d'une opération d'aménagement et affectation de l'autorisation de programme.**

- Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Conformément à l'orientation d'aménagement inscrite au PLU et afin d'accompagner le développement du secteur, la Ville de Gémenos, Métropole Aix-Marseille Provence, et la SOLEAM se sont rapprochées aux fins de réaliser les études urbaines de conception et d'aménager le secteur Coupier sur le territoire de la commune.

La zone AU1 du secteur Coupier, située au sud du centre-ville de la commune de Gémenos, fait l'objet d'une orientation d'aménagement générale inscrite au PADD ayant pour objectif le développement de la zone et porte sur la création d'un secteur d'habitat de 250 logements.

Les objectifs poursuivis dans ce cadre, concourent notamment à accroître l'offre de logements, diversifier l'habitat et renforcer la mixité sociale sur la commune tout en respectant les richesses patrimoniales paysagères et environnementales du site.

Le projet consiste en l'aménagement de 16 hectares de parcelles actuellement en secteur à urbaniser et inscrite au PLU en Orientation d'Aménagement dans le cadre du PADD depuis le 28 Juin 2013.

Le secteur est déjà urbanisé sur 3 hectares, 4 hectares seront conservés en espaces verts et l'aménagement des espaces habitats se fera sur 9 hectares.

Le projet consiste en la réalisation de 250 logements en petits collectifs (R+2 maximum) ou habitats individuels qui seront affectés à de l'accession libre, de l'accession sociale et à du locatif social.

L'aménagement sera réalisé en respectant les richesses patrimoniales paysagères et environnementales du site et en apportant une réelle valeur ajoutée à la zone (Eco-quartier, aménagement intégrant les problématiques environnementales...).

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est compétente de plein droit en matière d'Habitat. Cette opération d'Aménagement compte tenu de son envergure et du contexte de production de logements est manifestement d'intérêt métropolitain.

Des études urbaines et de faisabilité sont actuellement en cours d'élaboration et permettront une définition précise de l'Orientation d'Aménagement du futur PLUi et de préciser un cadrage technique et financier de cette opération.

Cette opération d'aménagement, L 300-1 du Code de l'Urbanisme, d'un montant de 15 000 000 euros pourra être réalisée sous forme de Zone d'Aménagement Concertée.

Il convient que le Conseil de Métropole approuve ladite opération d'aménagement.

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 ;
- Les délibérations du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 et du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille-Provence en date du 24 juin 2016.

Où il le rapport ci-dessus,

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

- Que le projet d'Aménagement du Secteur Coupier sur la Commune de Gémenos d'intérêt métropolitain sera réalisé par la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- Qu'il est nécessaire que la Métropole Aix-Marseille Provence approuve la création et l'affectation d'une autorisation de programme « Aménagement du secteur Coupier » sur la commune de Gémenos afin de permettre sa réalisation.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la création de l'opération d'aménagement n° DUFH 16/07 « Aménagement du secteur Coupier à Gémenos » et l'affectation de l'autorisation de programme AP n° 6 d'un montant de 15 000 000 euros .

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2016 – Sous Politique C 140 – Fonction 515 – Chapitre 20, 23 et 204.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement s'établit comme suit :

- Année 2016 : 250 000 euros
- Année 2017 : 2 000 000 euros
- Années suivantes : 12 750 000 euros

Article 3 :

Cette opération d'aménagement du Secteur Coupier – Commune de Gémenos – à vocation d'habitat est déclarée d'intérêt métropolitain.

Article 4 :

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCoT, Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Urbanisme et Aménagement

Michel AMIEL

Pour Enrôlement,
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN

Secteur COUPIER

