

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

**Séance du 13 octobre 2016**

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 105 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriaty DJAMBAE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGAUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

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

Mireille BENEDETTI représentée par Lionel VALERI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Gérard CHENOZ représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Monique CORDIER représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Anne DAURES représentée par Claude PICCIRILLO - Dominique DELOURS représenté par Grégory PANAGAUDIS - Pierre DJIANE représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Solange BIAGGI - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORE - Laurent LAVIE représenté par Martine GOELZER - Laurence LUCCIONI représentée par Valérie BOYER - Bernard MARANDAT représenté par Gisèle LELOUIS - Martine MATTEI représentée par Karim GHENDOUF - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Xavier MERY représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Alain CHOPIN - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric DOURNAYAN - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI - Elisabeth PHILIPPE représentée par Loïc BARAT - Marc POGGIALE représenté par Christian PELLICANI - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Carine ROGER représentée par Georges GOMEZ - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Isabelle SAVON - Jean-Louis TIXIER représenté par Annie GRIGORIAN - Cédric URIOS représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ.

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

Mireille BALLETTI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Laure-Agnès CARADEC - Catherine CHAZEAU - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Yann FARINA - Dominique FLEURY VLASTO - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Marcel GRELY - Louisa HAMMOUCHE - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Véronique PRADEL - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 13 Octobre 2016  
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016

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

**URB 005-219/16/CT**

**■ Projet Urbain Partenarial de Vallon Régny - Approbation d'une convention avec les Sociétés Coffim et Vinci - Détermination du périmètre prévu au II de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme**

**Avis du Conseil de Territoire**

**DGDU 16/14893/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission 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.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Projet Urbain Partenarial de Vallon Régny - Approbation d'une convention avec les Sociétés COFFIM et VINCI – Détermination du périmètre prévu au II de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme » satisfait les conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Situé dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement, le secteur de Vallon Régny constitue l'une des dernières grandes réserves foncières sur le tracé du Boulevard Urbain Sud, futur axe de liaison entre le carrefour Florian et la Pointe Rouge et axe de désenclavement des quartiers du sud de la Ville.

La ZAC de Vallon Régny dont la création a été approuvée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005, a pour vocation d'accompagner l'arrivée du Boulevard Urbain Sud, de créer un nouveau quartier à destination principale d'habitat et d'assurer la couture urbaine d'un territoire restant à aménager mais situé au cœur d'un tissu urbain constitué.

Le programme des équipements publics du dossier de réalisation approuvé au Conseil Communautaire du 12 février 2007 et au Conseil Municipal du 19 mars 2007 identifie les équipements publics nécessaires au projet, en précise la maîtrise d'ouvrage, leurs modalités de financement et leurs gestionnaires.

La mise en œuvre opérationnelle de la ZAC a été retardée plusieurs années du fait de la volonté politique de ne pas engager la réalisation d'un nouveau quartier sans l'axe structurant majeur que constitue le BUS.

Aussi, depuis l'approbation de ce programme des équipements publics plusieurs évolutions se sont produites :

- La Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant de la ZAC de Vallon Régny. Un avenant n° 9 à la concession d'aménagement n° T 1600916C0 en date du 17 juin 2016 a été approuvé en ce sens.

**Signé le 13 Octobre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016**

- une pression de la promotion s'exerce sur des îlots situés en frange de la ZAC où des opérations immobilières, d'initiatives privées, sont désormais projetées.

Les constructeurs VINCI IMMOBILIER et COFFIM MEDITERRANEE envisagent la réalisation d'un programme de construction de 21 450 m<sup>2</sup> en logement et 1 733 m<sup>2</sup> en commerce.

Ce programme doit être desservi par la voie U 522 prévue au PLU et ses maillages sur le réseau public viaire dont la réalisation n'est pas programmée dans la temporalité de leur projet.

Aussi, en application des articles L. 332.11.3 et 332.11.4 et R 332.25-1 et R.332-25-3 du Code de l'urbanisme les sociétés VINCI IMMOBILIER et COFFIM MEDITERRANEE se sont rapprochées de la Métropole afin de définir les conditions de mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettant d'adapter le calendrier des travaux d'équipements publics pour ce qui concerne la réalisation de certaines voies et réseaux au calendrier de leur projet et également d'intégrer les besoins générés par le programme de logements de leur opération pour revoir le dimensionnement des équipements scolaires qui tels qu'initialement prévus ne répondent qu'aux besoins de la ZAC.

Après avoir pris connaissance d'autres opérations de constructions susceptibles de se développer aux franges de la ZAC, la Métropole a déterminé un périmètre à l'intérieur duquel les futurs constructeurs seront tenus de conclure une convention de PUP pour contribuer au financement de la part des équipements scolaires qui répondra aux besoins des habitants ou usagers de leurs opérations.

Ce contexte a rendu nécessaire d'adapter le Programme des Equipements Publics de la ZAC afin d'acter :

- une nouvelle répartition de la prise en charge financière des équipements entre, l'Aménageur, la Ville de Marseille et la Métropole, induite par la prise de compétence de la Métropole
- l'actualisation du chiffrage des équipements en fonction des études de maîtrise d'œuvre et des travaux menés à ce jour,
- les besoins générés par les projets de constructions aux franges de la ZAC.

Le programme des équipements publics modifié a été approuvé au Conseil Municipal du 3 octobre 2016, il est soumis à l'approbation de notre assemblée ce jour et fait l'objet d'un rapport séparé. Le projet urbain partenarial porte sur l'aménagement d'un secteur de 379 700 m<sup>2</sup> dont l'emprise foncière englobe la ZAC de Vallon Régny et les fonciers des futures opérations situées en franges bénéficiant des équipements publics à réaliser. Ce périmètre est joint en annexe 1.

Le programme des équipements publics bénéficiant aux opérations situées en franges du périmètre de la ZAC, comprend :

- la réalisation du tronçon sud de la voie nouvelle inscrite au PLU dite U 522 ainsi que ses réseaux,
- la requalification de la traverse Régny
- la construction de la part des équipements scolaires rendue nécessaire par les opérations du PUP, soit prévisionnellement 3 classes maternelles et 5 primaires.

La localisation de ces équipements est jointe en annexe 2.

Ces équipements seront réalisés par la SOLEAM aménageur de la ZAC au titre de la convention de concession approuvée par délibération du Conseil Municipal n°06/0205/TUGE du 27 mars 2006 et transférée à la Métropole Aix Marseille Provence par avenant n°9 précité.

Le coût prévisionnel du programme des équipements publics du PUP joint en annexe 3 est estimé à : 18 996 266 Euros HT, dont 5 035 308 Euros, soit 26.5%, seront financés par les participations des constructeurs hors ZAC, 3 517 166 Euros soit 18.5% par le bilan de la ZAC et 10 443 792 Euros, soit 54.9% par les collectivités.

La convention de PUP devant intervenir entre les Sociétés VINCI Immobilier - COFFIM Méditerranée et Aix Marseille Provence Métropole est jointe en annexe 4.

L'annexe 5 précise le coût de ces équipements, les modalités de partage des coûts entre les collectivités, la ZAC et les opérations du PUP.

**Signé le 13 Octobre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016**

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**

- 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 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Guy Teissier en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « Projet Urbain Partenarial de Vallon Régny - Approbation d'une convention avec les Sociétés COFFIM et VINCI – Détermination du périmètre prévu au II de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme ».

**OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**CONSIDERANT**

- Que le Conseil de la Métropole envisage d’adopter une délibération relative au Projet Urbain Partenarial de « Vallon Régny »- Approbation d'une convention avec les Sociétés COFFIM et VINCI – Détermination du périmètre prévu au II de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

Signé le 13 Octobre 2016  
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016

**DELIBERE**

**Article unique:**

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur « Projet Urbain Partenarial de Vallon Régny - Approbation d'une convention avec les Sociétés COFFIM et VINCI – Détermination du périmètre prévu au II de l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme ».

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

Signé le 13 Octobre 2016  
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016