

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Juin 2018

7338

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain nécessaire à la réalisation de voirie dans le quartier du Val de Ricard à Ensues la Redonne appartenant au Consort DEL POZO.

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

Dans le cadre de l'aménagement du quartier du Val de Ricard sur la Commune d'Ensues la Redonne, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit procéder à la réalisation d'un aménagement voirie et réseaux consistant en l'élargissement de la voie principale du Val de Ricard et le prolongement d'une voie de bouclage sur le chemin des Bastides (emplacements réservés N° 22 et 23 au PLU).

Ces travaux d'aménagement une fois réalisés permettront ainsi d'assurer la viabilisation et l'amélioration des conditions de desserte des riverains de ce secteur.

En effet, le projet d'aménagement souhaité par la ville d'Ensues la Redonne participe à la valorisation et la requalification de l'entrée de ville Ouest en assurant la préservation d'éléments paysagers et patrimoniaux. Ce projet vise également à développer l'offre de logements sous forme d'habitats mixtes tout en poursuivant la continuité urbaine entre le centre historique et les équipements communaux installés à l'ouest.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de ce secteur ont donc été définies dans le PLU au titre d'une orientation d'aménagement. Les règles d'urbanisme ainsi que les emplacements réservés ont été adaptés en conséquence ;

Deux secteurs ont ainsi été définis sur le périmètre :

- Un secteur AUH dédié à de l'habitat mixte permettant la réalisation d'un programme de 108 logements en mixité et un équipement public (crèche).
- Un secteur AUH1, à l'Ouest et à l'Est du projet, dédié à l'habitat en densification du tissu urbain existant sous forme de villas en fonction des conditions de desserte et réseaux.
La réalisation de cette première phase de travaux correspond au périmètre dans lesquels se situent les propriétés objet du présent protocole foncier soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain.

Deux emplacements réservés ont été créés ou modifiés à savoir :

- L'emplacement réservé N° 22 correspondant à l'aménagement du chemin de Val de Ricard (barreau transversal).
- L'emplacement réservé N° 23 correspondant à la création d'une voie de bouclage d'une emprise de 6 mètres (chemin des bastides).

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Pour mettre en œuvre ce projet d'aménagement, la Métropole Aix Marseille Provence a finalisé en novembre 2016 une convention de projet urbain partenarial dans laquelle est définie la programmation des ouvrages voiries et réseaux de compétence Métropolitaine rendus nécessaires à la bonne desserte de l'opération.

Une première phase correspondant à la réalisation intégrale du barreau transversal (aménagement du chemin du Val de Ricard ER n° 22) ainsi que la mise en œuvre des travaux de viabilisation vont être engagés très prochainement.

En seconde phase, il est convenu que la Métropole Aix-Marseille-Provence réalise une voie de bouclage (emplacement réservé N° 23), dans le prolongement des travaux sus indiqués afin d'assurer la viabilisation et améliorer les conditions de desserte des riverains de ce secteur.

La réalisation de ces travaux d'aménagement de voirie et réseaux nécessite de trouver également des accords sur la maîtrise foncière des terrains, supports d'assiette de ces ouvrages avec les propriétaires riverains, ces accords sont en cours de négociations et seront présentés ultérieurement à l'approbation du Conseil Métropolitain.

Sur la base des relevés d'emprise établis par un cabinet de géomètres experts, la Métropole Aix-Marseille-Provence a conclu avec le Consort DEL POZO l'acquisition d'une parcelle cadastrée AA23p d'une superficie de 302m² située dans le quartier du Val de Ricard sur la commune d'Ensuès la Redonne pour un montant de 3620€, nécessaire à l'élargissement du chemin de Val de Ricard (emplacement réservé n° 22 au PLU)

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

Le Bureau de la Métropole 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence acquière une emprise de terrain, appartenant à Consort DEL POZO sur la commune d'Ensuès la Redonne, nécessaire à l'aménagement du quartier Val de Ricard (ER n° 22).

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel le propriétaire Consort DEL POZO s'engage à céder à titre onéreux la parcelle cadastrée AA23P pour un montant de 3.630€ afin de permettre la réalisation des aménagements du quartier Val de Ricard sur la commune d'Ensues la Redonne.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique notarié.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2018 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence Sous-politique C 130 – Opération 2015110400 – Chapitre 4581151104.

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

Henri PONS