

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 24 septembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - 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 - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGAUDIS - Patrick PAPPALARDO - Catherine PILA - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BALLETTI représentée par Julien RAVIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORE - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Bernard MARTY - Bruno CHAIX représenté par Jean MONTAGNAC - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Christophe DE PIETRO représenté par Roland MOUREN - Marie-France DROPY OURET représentée par Michel AZOULAI - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Marie-Louise LOTA - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAIN - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Gérard CHENOZ - Vincent GOMEZ représenté par Gérard POLIZZI - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Louisa HAMMOUCHE - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Martine RENAUD - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Solange BIAGGI - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Martine GOELZER - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Roland BLUM - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nourati DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

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

VU 031-440/19/CT

■ CT1 - Approbation d'un avenant modificatif au Projet Urbain Partenarial dit Laure Elargi sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues

Avis du conseil de Territoire

VU 031-24/09/19 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 L5218-7 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 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 «Approbation d'un avenant modificatif au Projet Urbain Partenarial (PUP) dit « Laure Elargi » sur la Commune de Châteauneuf-les-Martigues.» satisfait les conditions de l'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Le secteur d'aménagement de la Bastide Neuve, situé en entrée de ville au sud-est de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « OAP Charité Frascati Bastide Neuve » au Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 21 décembre 2015. Les objectifs poursuivis à ce titre, concourent notamment à renforcer la mixité urbaine et sociale, créer un nouveau quartier d'habitat pour répondre aux besoins, accroître l'offre de logements, diversifier les formes d'habitat et aménager les entrées de ville.

Le PLU définit la zone AUH comme une zone destinée à une urbanisation future dédiée à l'habitat. Les voies publiques et réseaux nécessaires, existants en périphérie immédiate de ce secteur, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ce quartier. Outre les conditions générales de desserte des terrains par les réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées, l'ouverture à l'urbanisation de ce quartier est concomitante à la réalisation de la voie de desserte faisant l'objet, au PLU, de deux emplacements réservés pour voirie n°186 et 187. Ces emplacements réservés permettraient de réaliser une voie nouvelle, reliant le boulevard de la Bastide Neuve à la départementale (D9D) et à l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

En vertu de l'article L 331-113 du Code de l'Urbanisme, 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.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille Provence a signé une convention tripartite en date du 24 août 2018 avec la SCCV IMMO CATALAN en présence de La Commune sur ce secteur, dans le but de réaliser le prolongement des voies et réseaux.

Dans le cadre de cette convention de PUP, un premier permis de construire a été déposé par l'opérateur, permis qui a fait l'objet d'un rejet par la ville pour ajuster le projet aux règles d'urbanisme.

Un nouveau permis de construire a été déposé en mai 2019, suite au réajustement de l'emplacement réservé n°186 inscrit au PLU, qui a modifié la surface de l'apport en foncier de l'opérateur pour la réalisation des équipements publics de voirie et réseaux divers. Ce nouveau dépôt de permis de construire a aussi pour conséquence de proroger les délais de la convention, compte tenu de l'instruction d'un nouveau permis de construire, ayant pour conséquence de différer l'acquisition foncière du terrain d'assiette.

Pour toutes ces raisons précitées, la Métropole Aix-Marseille Provence a décidé avec cet opérateur de conclure un avenant n°1 au Projet Urbain Partenarial.

En premier lieu, le montant des travaux et acquisition foncière s'élève désormais à 312 997€ HT, du fait de l'augmentation de l'apport en foncier, nécessaire à la réalisation des travaux de voirie et réseaux divers. La répartition est désormais la suivante :

- 117 697 euros par la Métropole (en hausse de 2 957 euros),
- 182 343 euros par la SCCV Jardins de la Bastide (en baisse de 2 957 euros) en monétaire,
- 12 957 euros par la SCCV Jardins de la Bastide (en hausse de 2 957 euros) en apport foncier.

En second lieu, l'opérateur souhaite modifier la dénomination de la Société Civile de Construction Vente (SCCV) signataire du PUP, la SCCV Immo Catalan devient donc la SCCV Jardins de la Bastide.

Les autres dispositions du Projet Urbain Partenarial qui n'ont pas été modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole 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 de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur «Approbation d'un avenant modificatif au Projet Urbain Partenarial (PUP) dit « Laure Elargi » sur la Commune de Châteauneuf-les-Martigues. ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Qu'il convient d'approuver la convention de gestion relative aux compétences «Approbation d'un avenant modificatif au Projet Urbain Partenarial (PUP) dit « Laure Elargi » sur la Commune de Châteauneuf-les-Martigues. ».

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable à l'approbation d'un avenant modificatif au Projet Urbain Partenarial (PUP) dit « Laure Elargi » sur la Commune de Châteauneuf-les-Martigues.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 24 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019