

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 avril 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 99 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Frédéric GUELLE - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Frank OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Julien RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Nassera BENMARNIA représentée par Pierre HUGUET - Patrick BORE représenté par Caroline MAURIN - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Joël CANICAVE représenté par Olivia FORTIN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Jean-Pierre GIORGI - David GALTIER représenté par Camélia MAKHLOUFI - Bruno GILLES représenté par Roland GIBERTI - Sophie GUERARD représentée par Eric MERY - Prune HELFTER-NOAH représentée par Christine JUSTE - Hervé MENCHON représenté par Jean-Marc SIGNES - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Didier PARAKIAN représenté par Frank OHANESSIAN - Benoît PAYAN représenté par Sophie CAMARD - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Marie BATOUX - Eléonore BEZ - Nadia BOULAINSEUR - Martin CARVALHO - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Anthony KREHMEIER - Yannick OHANESSIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Michèle RUBIROLA.

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

URB 001-096/21/CT

■ CT1 - ZAC de Château Gombert 13013 - Approbation de la convention de participation constructeur avec SCI MEDITERRANEE C/O PROMOGIM

Avis du Conseil de Territoire

DGDU 21/19244/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 Bureau de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi par 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 Bureau 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 Bureau de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « ZAC de Château Gombert 13013 » - satisfait les conditions de L'article L.5218-7 I du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil de Territoire doit être saisi pour avis du projet de délibération précité.

La ZAC de Château Gombert, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte d'Equipement de Marseille, a été créée par délibération du Conseil Municipal N°86/243/UCV, en date du 28 Avril 1986

Le dossier de réalisation de la ZAC de Château Gombert a été approuvé par délibération du Conseil Municipal N°88/113 UCV en date du 28 Mars 1988 qui comprenait le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC et le programme des Equipements Publics.

Le Syndicat Mixte d'Equipement de Marseille a décidé par délibération du Comité Syndical en date du 4 Juillet 1988 de confier à la société Marseille Aménagement, l'aménagement de la zone à travers une Convention de Concession devenue depuis Convention Publique d'Aménagement. La Ville de Marseille, directement en charge de cette opération, a reconduit Marseille Aménagement dans ses missions. Suite à la fusion absorption de la Société Marseille Aménagement avec la SOLEAM le 28 novembre 2013, SOLEAM est devenue l'aménageur de la ZAC de Château Gombert.

La Ville de Marseille et Marseille Aménagement (anciennement SOMICA) ont cosigné une convention cadre relative à la perception des participations des constructeurs dans les ZAC en avril 2008 qui prévoit le versement direct du montant des participations à Marseille Aménagement.

Par Arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, l'opération d'aménagement de la ZAC de Château Gombert a été transférée de la Ville de Marseille à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015.

A compter du 1er janvier 2016, l'opération d'aménagement de la ZAC de Château Gombert relève de la compétence de la Métropole Aix-Marseille-Métropole.

La Ville a également décidé au moment du dossier de création d'exclure du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) les constructions édifiées dans la ZAC, ce qui a pour effet de soumettre celles-ci au régime des participations en ZAC.

En 2012, la taxe d'aménagement (TA) s'est substituée à la Taxe locale d'équipement (TLE). Elle a été instaurée par Marseille Provence Métropole par délibération du 21 octobre 2011, et par le Conseil Général des Bouches du Rhône (CG 13) par délibération du 24 juin 2011. En ZAC, le constructeur est exonéré de la part intercommunale de la TA mais il reste assujéti à la part départementale.

L'Aménageur de la ZAC, la SOLEAM a souhaité laisser aux propriétaires en place dans la ZAC, qui n'auraient dès lors pas acquis leurs terrains de l'aménageur, la possibilité de réaliser une opération immobilière à condition qu'elle corresponde au programme de la ZAC, ceci dans le respect des documents organiques de la zone, notamment le document d'urbanisme applicable et le Programme des Equipements Publics.

Il a donc été décidé de demander aux constructeurs concernés, exonérés de taxe d'aménagement ainsi qu'il est dit ci-dessus, de participer au coût d'équipement de la zone par la signature d'une convention ayant pour objet, conformément aux dispositions de l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme, de mettre à leur charge le coût des équipements à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

Le constructeur est propriétaire d'une promesse de vente en vue de l'acquisition d'un terrain situé au 9,13 rue Etienne Miegé,(13013) cadastré Commune de Marseille, Quartier de Château Gombert (section 879), parcelles n°14, 24, 28, 67, 159, 162 et 163. Ce terrain est situé dans la ZAC de Château Gombert et compris en outre en secteur UC2 du PLUi Marseille Provence en vigueur.

Le constructeur a déposé le 22/12/2020 un permis de construire n° PC 0130552000935P0 relatif à la construction d'une SDP totale de 3 360 m² à destination de logements en accession libre.

MONTANT DE LA PARTICIPATION:

Le montant de la participation exigé des constructeurs en ZAC de Château-Gombert est fixé pour des locaux à usage d'habitation à un montant de 105€/m² de SDP, ce qui représente pour le programme susvisé d'une surface de 3360 m² une participation globale de 352 800€ actualisable selon l'article 6.3 de la convention précitée.

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° 001-001/20/CT du 15 juillet 2020 portant élection de Monsieur Roland GIBERTI, en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération n° FBPA 053-9155/20/CM du 17 décembre 2020 relative à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération de la Métropole portant sur l'approbation de la convention de participation constructeur avec SCI MEDITERRANEE C/O PROMOGIM.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation de la convention de participation constructeur avec SCI MEDITERRANEE C/O PROMOGIM ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation de la convention de participation constructeur avec SCI MEDITERRANEE C/O PROMOGIM.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI