

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 27 juin 2022

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 79 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Vincent KORNPORST - Anthony KREHMEIER - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - 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 - Guy TEISSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par René-Francis CARPENTIER - Marion BAREILLE représentée par Valérie BOYER - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Solange BIAGGI - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Joël CANICAVE représenté par Marie BATOUX - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHER - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Marc DEL GRAZIA représenté par Roland MOUREN - Alexandre DORIOL représenté par Lionel DE CALA - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Sophie GUERARD représentée par Gilbert SPINELLI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Mathilde CHABOCHE - Sébastien JIBRAYEL représenté par Roland CAZZOLA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Laurence SEMERDJIAN - Pierre LAGET représenté par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Mireille BALLETTI - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pauline ROSSELL - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Lisette NARDUCCI représentée par Samia GHALI - Yannick OHANESSIAN représenté par Marie MICHAUD - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Perrine PRIGENT représentée par Christian PELLICANI - Didier REAULT représenté par Patrick PAPPALARDO - Anne VIAL représentée par Jean-Marc SIGNES - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Eléonore BEZ - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Audrey GARINO - Christine JUSTE - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Dona RICHARD - Michèle RUBIROLA - Nathalie TESSIER - Catherine VESTIEU.

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

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

URB 062-309/22/CT

■ CT1 - Projet Urbain Partenarial (PUP) Gaston Berger - Marseille 10ème arrondissement - Approbation de l'avenant n°1 à la convention avec la SCCV MARSEILLE GASTON BERGER

**Avis du Conseil de Territoire
DGADUST 22/20599/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 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 la Présidente 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 Bureau de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « CT1 - Projet Urbain Partenarial (PUP) Gaston Berger - Marseille 10ème arrondissement - Approbation de l'avenant n°1 à la convention avec la SCCV MARSEILLE GASTON BERGER

Avis du Conseil de Territoire » satisfait les conditions de l'article L518-7, I du Code Général des Collectivités territoriales.

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

Par délibération n°URB 045-6629/19/BM du 26 septembre 2019 le Bureau de la Métropole a approuvé un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) dit « GASTON BERGER », relatif à l'aménagement d'un secteur d'environ 1,6 hectares situé entre le Bd Paul Claudel au sud et le Bd Romain Roland au nord, dans le 10^{ème} arrondissement de Marseille.

Ce périmètre englobe un projet immobilier composé de 397 logements, commerces et services porté par le promoteur OGIC sur des emprises foncières situées rue Gaston Berger.

Ce secteur est actuellement mal desservi et mal relié aux quartiers limitrophes de Ste Marguerite et St Tronc.

Pour répondre à l'augmentation des flux de déplacement qui seront générés dans ce secteur, il apparaît nécessaire que la Métropole engage la réalisation d'équipements publics pour accompagner les projets immobiliers à savoir la requalification de la rue Gaston Berger et son extension vers le nord jusqu'au Bd Romain Rolland, ainsi que la réalisation d'une place publique à l'interface entre la rue Gaston Berger et la future opération immobilière d'OGIC.

**Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022**

En application des articles L. 332.11.3 et L.332.11.4 et R 332.25-1 et R.332-25-3 du Code de l'Urbanisme la SSCV Marseille Gaston Berger et la Métropole Aix Marseille Provence, se sont rapprochées en 2019 afin de définir le calendrier et les modalités de financement des travaux d'équipements publics nécessaires pour l'accueil des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

Ces échanges ont abouti à la contractualisation d'une convention de PUP avec la SSCV Marseille Gaston Berger qui a accepté de participer financièrement aux équipements publics à réaliser par la Métropole Aix-Marseille-Provence par le versement d'une contribution de 2 300 000 euros ainsi qu'à l'engagement de céder une emprise foncière lui appartenant pour les besoins de la future place publique au montant évalué par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

La convention de PUP a été approuvée par le Bureau de la Métropole par délibération n°URB 045-6629/19/BM du 26 septembre 2019.

Cette convention a été signée le 23 décembre 2019 et a fait l'objet de mesures de publicité conformément aux articles R 332-25-1 et R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

Le projet immobilier porté par la SSCV Marseille Gaston Berger d'une surface de plancher totale de 28 145 m2 a donné lieu à deux permis de construire n°13055 19 00685 PO et n°19 00686 PO accordés le 23 décembre 2019. Le permis de construire n°13055 19 00685 a subi plusieurs modifications :

- La modification n°1 (PC n°19 00685 M01) délivré le 15 septembre 2020
- La modification n°2 (PC n°19 00685 MO2) délivré le 23 avril 2021

L'article 8 de la convention prévoit également que le transfert de propriété nécessaire à la réalisation de la place publique intervienne dans un délai de 12 mois après réception par la Métropole des courriers d'informations du constructeur relatif à la délivrance des autorisations et à l'acquisition du foncier, soit en juillet 2022. Or il s'avère que cette emprise foncière doit être utilisée par le constructeur dans le cadre de la mise en œuvre de son chantier de construction. Par ailleurs, la Métropole n'a pas besoin de mobiliser ce foncier avant mi 2025 pour réaliser ses travaux d'aménagement d'espaces publics.

Ainsi, il est proposé d'apporter une modification à l'article 8 de la convention de PUP afin de modifier les délais de transfert de propriété de l'emprise foncière destinée à la future place publique.

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

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 procès-verbal de l'élection de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 15 juillet 2020 ;

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° FBPA 062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Bureau de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente du Bureau de la Métropole ;
- Le projet de délibération du Conseil de la Métropole portant sur l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCCV MARSEILLE GASTON BERGER.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCCV MARSEILLE GASTON BERGER.
- 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'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCCV MARSEILLE GASTON BERGER.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI