

2019_CT2_082

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Opération de rénovation du coeur de ville de Pertuis - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Autorisation de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur l'îlot Murette

Le 21 mars 2019, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Château Saint-Hilaire à Coudoux, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 15 mars 2019, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ARDHUIN Philippe – AUGÉY Dominique – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CALAFAT Roxane – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – de SAINTDO Philippe – DELAVET Christian – DEVESA Brigitte – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – HOUEIX Roger – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MALAUZAT Irène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – POLITANO Jean-Jacques – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TRAINAR Nadia – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – BACHI Abbassia donne pouvoir à MALAUZAT Irène – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CORNO Jean-François donne pouvoir à BOUDON Jacques – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – FILIPPI Claude donne pouvoir à BARRET Guy – GOUIRAND Daniel donne pouvoir à HOUEIX Roger – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à LHEN Hélène – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à MANCEL Joël – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LEGIER Michel donne pouvoir à RAMOND Bernard – MAILLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – PIZOT Roger donne pouvoir à GERARD Jacky – SLISSA Monique donne pouvoir à BUCCI Dominique

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – AMIEL Michel – BENKACI Moussa – BOYER Raoul – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CIOT Jean-David – DI CARO Sylvaine – GALLESE Alexandre – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LAFON Henri – MERGER Reine – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PEREZ Fabien – PERRIN Jean-Marc – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – ROUVIER Catherine – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TERME Françoise – YDÉ Marcel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire
Habitat

■ Séance du 21 mars 2019

04_1_01

■ **Opération de rénovation du cœur de ville de Pertuis - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Autorisation de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur l'îlot Murette**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_082-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 28 Mars 2019

10006

■ Opération de rénovation du coeur de ville de Pertuis - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Autorisation de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur l'îlot Murette

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

Dans le cadre de la concession d'aménagement intitulée « rénovation du cœur de ville de Pertuis », confiée par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la S.P.L.A. Pays d'Aix Territoires, il est prévu d'ici 2023, la réhabilitation de certains îlots dégradés de la vieille ville pour lesquels la maîtrise foncière est quasiment acquise, mais aussi la requalification d'espaces urbains stratégiques.

L'ouverture de la Médiathèque des Carmes en janvier 2018, a été un véritable enjeu pour le centre-ville. Les aménagements urbains situés autour de cet équipement public et plus largement sur tout le centre-ville, vont participer à sa mise en valeur et à la redynamisation de l'activité commerciale, culturelle et touristique.

C'est dans ce cadre que le bureau d'étude CITTA a réalisé en 2017 une étude de faisabilité pour la requalification des espaces urbains situés sur les secteurs de l'îlot des Carmes et de l'îlot Murette, dont il est ici question.

Le projet d'aménagement s'appuie sur la démolition de l'îlot Murette pour créer un cours planté allant de la place Parmentier au bas de la place de la Diane, ouvrant ainsi une large perspective depuis le parvis de la médiathèque des Carmes, invitant à la promenade et à la détente. La démolition de l'îlot permettra d'un point de vue fonctionnel d'améliorer la sécurité de la circulation piétonne et celle des véhicules en élargissant la rue de la Tour.

Ce périmètre est présenté en annexe, il représente une emprise au sol de 659 m² et 1570 m² de surface de planchers (y compris garages, caves, remises, terrasses).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_082-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019

La SPLA est aujourd'hui propriétaire des immeubles sis 57 rue de la Tour (BV 389/390/391), acquis en 2002, 29 rue de la Tour (BV 393/394) acquis en 2004 et 36 rue Murette (BV 392) acquis en 2018.

La ville de Pertuis est propriétaire de l'immeuble place Murette (BV 395) qui fera l'objet d'une procédure de cession à l'amiable à la S.P.L.A. Pays d'Aix Territoires.

Pour que la SPLA ait la totale maîtrise foncière de l'îlot Murette, il lui faut acquérir un local commercial en activité situé au rez de chaussée du 57 rue de la Tour (Parcelles BV 389/390/391 volume 1).

Conformément à l'article L 327-1 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les sociétés publiques locales d'aménagement peuvent agir par voie d'expropriation dans les conditions fixées par des conventions conclues avec l'un de leurs membres, le traité de concession prévoit dans son article 10 que la SPLA Pays d'Aix Territoires peut exercer le droit d'expropriation dans la limite de la déclaration d'utilité publique qui aura été prononcée.

Aussi, il s'agit d'autoriser la SPLA Pays d'Aix Territoires en tant que concessionnaire, à engager la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, réaliser les dossiers d'utilité publique et d'enquête préalable, en assurer le suivi et également engager toute démarche par voie amiable sur cet îlot. La SPLA sera titulaire de l'arrêté de DUP.

Cette décision a été validée lors du Comité de Pilotage de l'opération le 26 novembre 2018.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 327-1;
- 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 ;
- La délibération n°2010_A194 du Conseil communautaire de la CPA approuvant la convention de concession d'aménagement relative à la rénovation du cœur de ville de Pertuis ;
- La délibération n°2011_B056 du Bureau communautaire de la CPA du 8 mars 2011 approuvant l'avenant n° 1 à la concession et le principe de la participation en nature par apport du stock foncier à l'opération centre ancien de Pertuis ;
- La délibération n° 2013_A284 du Conseil communautaire de la CPA du 19 décembre 2013 approuvant l'avenant n°2 à la concession apportant des modifications au programme, au périmètre et à la durée de l'opération ;
- La délibération n°DEVT 001-4663/18/CM du Conseil de la Métropole du 18 octobre 2018 approuvant l'avenant n°3 à la concession apportant des modifications au programme et à la durée de l'opération ;
- La délibération n°FAG 152-4969/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190321-2019_CT2_082- DE Date de télétransmission : 03/04/2019 Date de réception préfecture : 03/04/2019

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur l'îlot Murette conformément à la décision du Comité de Pilotage de l'opération du 26 novembre 2018.

Délibère

Article 1 :

Est autorisé le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur le périmètre de l'îlot Murette au bénéfice de la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Article 2 :

La SPLA Pays d'Aix Territoires, en tant que concessionnaire, procédera à sa mise en œuvre, réalisera les dossiers d'enquête préalable et assurera son suivi.

Article 3 :

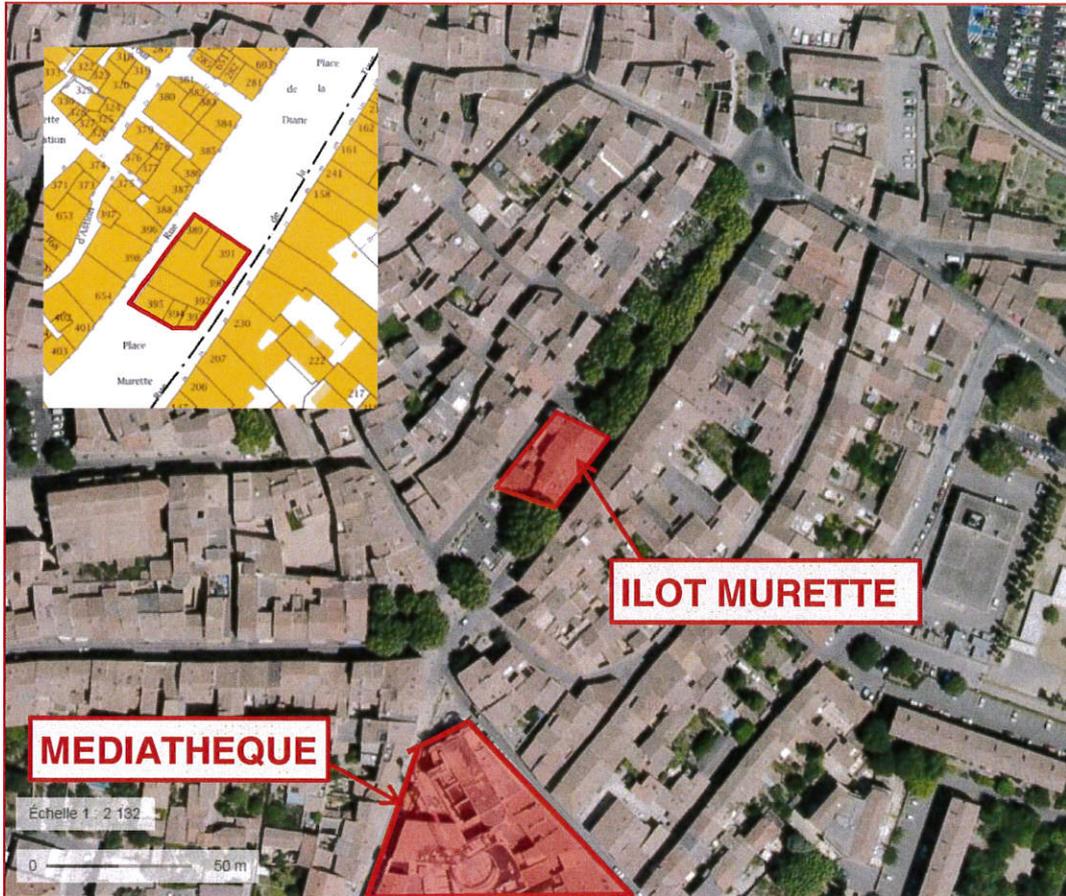
Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisée à signer tout document afférent à cette affaire.

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

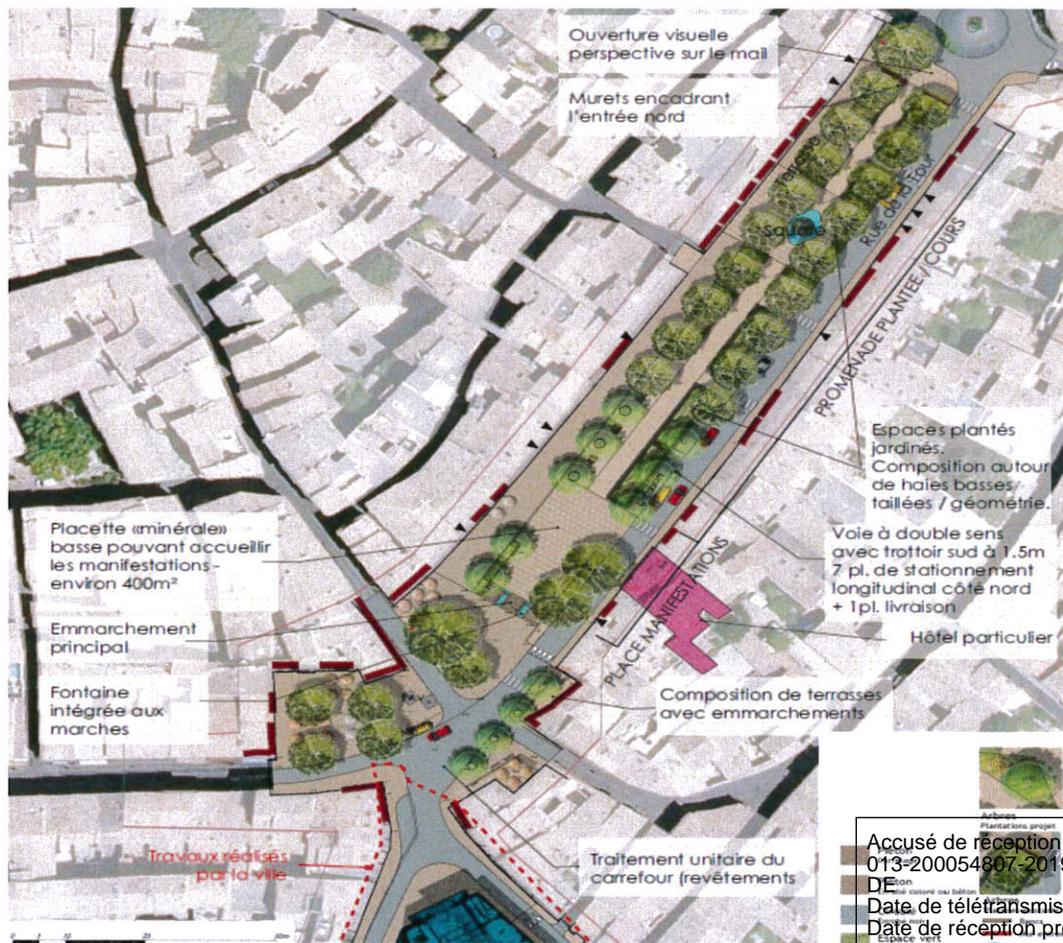
Arlette FRUCTUS

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190321-2019_CT2_082- DE Date de télétransmission : 03/04/2019 Date de réception préfecture : 03/04/2019

ANNEXE



ETAT ACTUEL



PROJET - ETUDE DE FAISABILITE 2017 – CITTA/STRADA

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20190321-2019_CT2_082-
 DE
 Date de télétransmission : 03/04/2019
 Date de réception préfecture : 03/04/2019

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - AVIS - Opération de rénovation du coeur de ville de Pertuis - Concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires - Autorisation de lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur l'îlot Murette

Vote sur le rapport

Inscrits	90
Votants	65
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	65
Majorité absolue	33
Pour	65
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 27 MARS 2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20190321-2019_CT2_082-
DE
Date de télétransmission : 03/04/2019
Date de réception préfecture : 03/04/2019