

2020_CT2_172

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté Pallières II aux Pennes-Mirabeau - Modification n°1 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté

Le 8 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif du Val de l'Arc à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 octobre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CRISTIANI Georges donne pouvoir à MARTIN Régis – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BARRET Guy – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – PETEL Anne-Laurence – VENTRON Amapola – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Roger PELLENC donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Développement économique et emploi
Zones d'activités**

■ Séance du 8 octobre 2020

05_1_05

■ **Zone d'Aménagement Concerté Pallières II aux Pennes-Mirabeau -
Modification n°1 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté**

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

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 15 Octobre 2020

21

URBA 021-15/10/20 CM

■ Zone d'Aménagement Concerté Pallières II aux Pennes-Mirabeau - Modification n°1 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté

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

Afin d'anticiper une demande croissante de logements, la commune des Pennes Mirabeau a décidé d'étendre l'urbanisation du secteur des Pallières en réalisant une opération d'aménagement d'ensemble mixant habitat, commerces de proximité, activités et équipements publics.

Ce projet, d'une superficie totale d'environ 33 ha et d'environ 1000 logements, est situé en continuité d'espaces bâtis, en bordure de la Route Départemental n°113.

Le dossier de création de la ZAC des Pallières II a été approuvé le 1er juin 2015, par délibération du conseil municipal des Pennes Mirabeau et concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires qui intervient en qualité d'aménageur.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 Décembre 2017 comprenant notamment :

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;
- Les compléments de l'étude d'impact.

La délibération du Conseil Métropolitain n° URB 023-2781/17/CM du 19 octobre 2017 a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement et a reconnu d'intérêt métropolitain en accord avec la commune des Penne Mirabeau, la ZAC des Pallières II.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_172-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

Par délibération du Conseil de Métropole n° URB 029-4188/18/CM du 28 juin 2018, le transfert effectif de l'opération à la Métropole en qualité de maître d'ouvrage concédant a été approuvé.

Néanmoins, il a été décidé que la Ville des Pennes Mirabeau resterait présente dans les instances décisionnelles et de contrôle de l'opération, notamment au travers des Comités Techniques et des Comités de Pilotage.

Dans le cadre des séances de ces instances, la ville des Pennes Mirabeau, a exprimé le souhait de réaliser une crèche communale sur la parcelle cadastrée CO 542 comprise dans le périmètre de ZAC en bordure de la RD 113.

Pour mémoire, il était envisagé dans le programme des équipements publics de la ZAC de réaliser sur ce terrain un parking public, d'environ 70 places, et ses annexes techniques.

L'examen de la demande de la Ville a permis d'identifier que le stationnement prévu initialement sur cette parcelle pouvait être redéployé dans l'enceinte du projet au plus proche des équipements publics et des logements et qu'en outre, ce nouveau positionnement de la crèche s'articulait parfaitement avec l'organisation urbaine. La crèche sera située dans la continuité directe des équipements publics et communs majeurs (école, place, commerces...) en lien avec l'intensité urbaine de ce futur quartier. Elle disposera en outre, d'une parfaite accessibilité.

A noter que la capacité globale, environ 220 places, de stationnement public reste inchangée sur le périmètre de la ZAC.

Il a été confirmé par le Comité de Pilotage du 18 décembre 2019 que d'une part, ce projet de crèche resterait un équipement public intégré dans le périmètre de la ZAC et que d'autre part, la réalisation serait portée financièrement, non pas par le bilan de l'opération mais par la Ville des Pennes Mirabeau qui assurera également la mise en œuvre opérationnelle. Ainsi la crèche ne sera pas inscrite dans le programme des équipements de publics de la ZAC.

Ce projet sera mis en œuvre en anticipation de la création du quartier et permettra de satisfaire des besoins d'ores et déjà existants à l'échelle de la Ville et donc exogène au développement de la ZAC.

Afin de prendre en compte ce changement, il y a lieu de modifier le dossier de réalisation de ZAC et notamment le programme prévisionnel de construction de la ZAC pour y intégrer la crèche sous maîtrise d'ouvrage de la Commune.

En conséquence, doivent être modifiés :

- le dossier de réalisation pour mettre à jour de manière globale de cette évolution (texte et cartographie) ;
- le programme des équipements publics pour modifier l'emplacement du parking initial prévu sur la parcelle CO 542 et repositionner de nouvelles places de parking publiques ;
- le programme de construction prévisionnel de la ZAC pour y intégrer le projet de crèche porté par la Commune ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération intégrant la cession du foncier de la crèche à la Ville.

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 ;
- La délibération du Conseil Métropolitain n° URB 023-2781/17/CM du 19 octobre 2017 déclarant l'opération de « ZAC Pallières II » d'intérêt métropolitain ;
- La délibération du Conseil de Métropole n° URB 029-4188/18/CM du 28 juin 2018 approuvant les modalités de transfert de l'opération « ZAC Pallières II » ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Qu'il convient d'approuver la modification du dossier de réalisation : la mise à jour du programme des équipements publics (déplacement des places de stationnement publiques) et la modification du programme prévisionnel de construction (intégration du projet de crèche communale) de la ZAC Pallières II aux Pennes-Mirabeau.

Délibère**Article 1 :**

Est approuvée la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC Pallières II aux Pennes-Mirabeau.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, en particulier les mesures de publicité et d'information édictées par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_172- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020

OBJET : Développement économique et emploi - Zones d'activités - AVIS - Zone d'Aménagement Concerté Pallières II aux Pennes-Mirabeau - Modification n°1 du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	50
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	50
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 **20 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_172- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020
