

## 2021\_CT2\_080

**OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Retrait de l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du secteur Bel Ombre à Bouc-Bel-Air**

---

Le 11 février 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Musiques Actuelles du Pays d'Aix (6MIC) à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 5 février 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents** : AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice – BRAMOULLÉ Gérard – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – HUBERT Claudie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – RAMOND Bernard – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique

**Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales** : BOULAN Michel donne pouvoir à RUIZ Michel – BURLE Christian donne pouvoir à RAMOND Bernard – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CRISTIANI Georges – CESARI Martine donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – CHARRIN Philippe donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à GUINIERI Frédéric – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – MALLIÉ Richard donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PAOLI Stéphane donne pouvoir à GARCIN Eric – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à KLEIN Philippe – POUSSARDIN Fabrice donne pouvoir à GOMEZ André – TAULAN Francis donne pouvoir à GRUVEL Jean-Christophe – VENTRON Amapola donne pouvoir à SLISSA Monique – VINCENT Jean-Louis donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – ZERKANI-RAYNAL Karima donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre

**Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir** : BENKACI Moussa – DI CARO Sylvaine – FERNANDEZ Stéphanie – FILIPPI Claude – GRANIER Hervé – JOISSAINS Sophie – ROVARINO Isabelle – SANNA Valérie

**Secrétaire de séance** : LANGUILLE Vincent

**Monsieur Loïc GACHON** donne lecture du rapport ci-joint.

**RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX**

**Habitat et aménagement du territoire  
Opérations d'aménagement**

■ Séance du 11 février 2021

**04\_6\_05**

■ **Retrait de l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du secteur Bel Ombre à Bouc-Bel-Air**

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 18 Février 2021

17926

#### ■ Retrait de l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du secteur Bel Ombre à Bouc-Bel-Air

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

En décembre 2013, la commune de Bouc-Bel-Air a sollicité l'intervention foncière de l'EPF PACA dans le cadre d'une préemption pour l'acquisition de la propriété Bel Ombre sur la base des conventions multi-sites mises en place sur le Territoire du Pays d'Aix depuis 2005.

L'opération envisagée a pour objectif d'intervenir dans un tissu résidentiel et de densifier une dent creuse de 2,8 ha aux caractéristiques de parc paysager en développant du logement et sans augmenter sa tâche urbaine.

Le projet d'aménagement du quartier Bel Ombre a été identifié dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Aix, comme opération exemplaire contribuant à sa mise en œuvre et a été déclaré d'intérêt communautaire en décembre 2015, puis d'intérêt métropolitain en octobre 2017.

Un appel à projet a été conduit par l'EPF PACA, afin de retenir l'opérateur qui réaliserait le projet le plus respectueux des contraintes communautaires liées au PLH, et des attentes de la commune au regard de son Plan Local d'Urbanisme, garant d'un développement maîtrisé et soucieux de conforter Bouc-Bel-Air dans son statut de « Ville Nature ».

Le projet retenu permettra in fine :

- La réalisation de 120 logements diversifiés (immeubles collectifs, maisons individuelles et collectives) dont 50% de logements locatifs sociaux ;
- La réhabilitation de la bastide existante pour y installer des services publics ;
- L'extension du groupe scolaire ;
- La réalisation d'aménagements extérieurs (parkings, voiries, mail et places publiques).

Le coût global estimé des équipements est de 5 959 894.02 € HT. La commune a sollicité l'aide financière de la Métropole et du Conseil Régional pour l'aménagement du secteur Bel Ombre et un plan de financement a été approuvé par les partenaires : l'engagement financier de la Métropole s'élève à 1 564 750 € et environ 1,14 M€ pour la Région.

Compte tenu des modalités d'intervention, et à la demande de la commune qui souhaite mener l'opération, il convient de retirer l'intérêt métropolitain tout en conservant le plan de financement approuvé.

Une convention de fonds de concours sera présentée à l'occasion d'une prochaine instance délibérante.

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 et notamment ses articles L.300-1 et suivants ;
- 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°2015\_A\_326 du Conseil communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement du secteur Bel Ombre ;
- La délibération n°URB 023-2781/17/CM du conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 reconnaissant l'intérêt métropolitain de l'opération Bel Ombre à Bouc-Bel-Air ;
- La délibération n°2018\_CT2\_148 du Conseil de Territoire du 15 mai 2018 approuvant la maquette financière du projet Bel Ombre ;
- La délibération n°18.08.11 du conseil municipal du 5 novembre 2018 approuvant la maquette financière du projet;
- La délibération n°FBPA 054-9156/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La lettre de saisine de Monsieur le Maire de Bouc Bel Air en date du 21 janvier 2021.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

##### **Considérant**

- Que la Commune de Bouc-Bel-Air, qui souhaite mener l'opération, demande le retrait de l'intérêt métropolitain.
- Que l'intervention financière de la Métropole sera formalisée par une convention de fonds de concours présentée à l'occasion d'une prochaine instance.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est retiré l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du secteur Bel ombre à Bouc-Bel-Air.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents afférents.

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

Pascal MONTECOT

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Opérations d'aménagement - AVIS - Retrait de l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du secteur Bel Ombre à Bouc-Bel-Air

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

Étai(en)t présent(s) et ont voté contre :  
Néant

Étai(en)t excusé(s) et ont voté contre :  
Néant

Étai(en)t présent(s) et se sont abstenus :  
Néant

Étai(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 **18 FEV. 2021**