

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 20 octobre 2022**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 186 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Véronique PRADEL représentée par Laure-Agnès CARADEC - André BERTERO représenté par Yves WIGT - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Lourdes

MOUNIEN représentée par Dona RICHARD - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLE - Anne REYBAUD représentée par Pascal MONTECOT - Corinne BIRGIN représentée par Romain BRUMENT - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Henri PONS - Jean-Louis VINCENT représenté par Sophie JOISSAINS - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Grégory PANAGOUDIS représenté par Jocelyne POMMIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO - Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Laurence SEMERDJIAN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Cédric JOUVE représenté par Marie MICHAUD - Aïcha SIF représentée par Sébastien BARLES - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Mathilde CHABOCHE - Hervé MENCHON représenté par Eric SEMERDJIAN - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO représentée par Cédric DUDIEUZERE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Yves MESNARD représenté par Michel ILLAC - Patrick PIN représenté par Magali GIOVANNANGELI - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Patrick GRIMALDI représenté par Eric CASADO - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Moussa BENKACI représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Françoise TERME représentée par Régis MARTIN - Nassera BENMARNIA représentée par Prune HELFTER-NOAH - Denis ROSSI représenté par Amapola VENTRON - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Agnès FRESCHEL représentée par Gilbert SPINELLI - Laure ROVERA représentée par Marcel TOUATI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - René RAIMONDI - Catherine VESTIEU.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Vincent DESVIGNES représenté à 15h36 par Fabrice POUSSARDIN - Olivier GUIROU représentée à 16h20 par Franck SANTOS - Pierre HUGUET représenté à 16h40 par Lydia FRENTZEL - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h48 par Christian AMIRATY - Claude FERCHAT représenté à 16h51 par Marie MARTINOD - Anne-Laurence PETEL représentée à 16h54 par Philippe KLEIN - Nicole JOULIA représentée à 17h par David YTIER - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVE représentée à 17h05 par Frédéric GUELLE - Eric CASADO représenté à 17h07 par Yves VIDAL - Robert DAGORNE représenté à 17h26 par Danièle MILON - François BERNARDINI représenté à 17h40 par Martial ALVAREZ.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Sophie GRECH à 15h55 - Georges ROSSO à 16h27 - Sophie AMARANTINIS à 16h28 - Bernard MARANDAT à 16h31 - Sophie JOISSAINS à 16h36 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h38 - Stéphane RAVIER à 16h39 - Gérard AZIBI à 16h46 - Anthony KREHMEIER à 16h46 - Bernard DESTROST, Philippe GRANGE à 16h55 - Vincent KORNPROBST à 16h50 - André MOLINO à 17h01 - Rémi MARCENGO à 17h02 - Sophie ARRIGHI à 17h03 - Yannick OHANESSIAN à 17h06 - Claudie MORA à 17h07 - Maxime MARCHAND à 17h08 - Frédéric CORNAIRE à 17h09 - Lyèce CHOULAK, Sébastien JIBRAYEL à 17h15 - Francis TAULAN, Kayané BIANCO, Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, Stéphane PAOLI, Gérard BRAMOULLÉ, Jean-Christophe GRUVEL à 17h20 - Stéphanie HERNANDEZ à 17h21 - Yannick GUERIN à 17h25 - Christian NERVI, Laurent BELSOLA, Roger GUICHARD à 17h30 - Alexandre DORIOL, Anne MEILHAC à 17h35 - Serge PEROTTINO à 17h40 - Michel RUIZ à 17h42 - Pierre LEMERY, Pascale MORBELLI, Isabelle ROVARINO, Ulrike WIRMINGHAUS, Loïc GACHON à 17h45 - Marcel TOUATI, Eléonore BEZ, Arnaud KELLER à 17h48 - Lionel DE CALA, Bernard RAMOND à 17h50 - Christian PELLICANI à 17h59 - Etienne TABBAGH, Daniel AMAR à 18h05 - Ferouz MOKHTARI à 18h08.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**URBA-024-12626/22/CM**

**■ Approbation du périmètre de Projet Urbain Partenarial pour l'opération d'aménagement du secteur de Papaille sur la commune d'Istres 30432**

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

La Commune d'Istres a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 26 juin 2013. Parmi les différents secteurs de développement de l'urbanisation définis dans ce document figure le quartier du chemin de la Papaille, majoritairement à vocation d'habitat. Ce quartier est situé pour partie en zone 1AUp, et pour partie en zone UDb au PLU de la Commune d'Istres.

La zone 1AUp fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Papaille – zone 1AUp) indiquant les grands principes d'aménagement du secteur.

Afin de faire participer les différents opérateurs, constructeurs et propriétaires fonciers au financement des équipements publics nécessaires à l'aménagement du site, il est proposé d'instaurer un périmètre de PUP (Projet Urbain Partenarial) sur ce secteur, en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme. Le calcul des participations de chacun des opérateurs sera établi selon le principe de nécessité et de proportionnalité, au regard de la surface de plancher.

Le périmètre de PUP est délimité par le plan annexé (annexe 1) à la présente délibération, ce périmètre comprend les parcelles suivantes : section BI, n°33, 34, 237 et 240 pour une superficie totale d'environ 12 278 m<sup>2</sup>.

Le programme de travaux d'équipements publics destinés à répondre aux besoins du projet a été estimé à 237 079,44 € TTC, y compris les frais afférents aux études et aux chantiers. Le détail de ce programme et son financement est décrit dans l'annexe 2 au présent rapport.

Le programme des travaux consiste à réaménager une voirie d'accès desservant deux opérations privées incluses dans le périmètre de PUP. Six logements déjà existants bénéficieront du réaménagement de cette voie. La Surface de Plancher totale est de 7 771 m<sup>2</sup>, répartie comme suit :

- L'opération de la SCCV « le Hameau de la Papaille » : 4 286 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 55 %
- L'opération de Grand Sud Développement : 2 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 37%
- Six logements existants : 585 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 8 %.

Les opérateurs participeront au financement des équipements publics réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence au prorata des besoins générés par l'ensemble des projets. Ainsi, les prises en charge financières de ces travaux seront réparties de la façon suivante :

- 130 393,69 € TTC à la charge de la SCCV « le Hameau de la Papaille » soit 55 % du montant total des travaux
- 87 719,39 € TTC à la charge de Grand Sud Développement soit 37 % du montant total des travaux
- 18 966,36 € TTC à la charge de la Métropole, soit 8 % du montant total des travaux

Au regard de la Surface de Plancher potentielle sur le secteur, la participation s'élève à environ 30,51 € TTC/m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. Chacun des projets menés par les constructeurs au sein du périmètre PUP de Papaille, fera l'objet d'une convention PUP qui fixera les conditions et les modalités de prise en charge financière des équipements publics.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre adossé à la convention de PUP sont exonérées de taxe d'aménagement pendant 10 ans.

En application de l'article R 332-25-1 du Code de l'Urbanisme, la convention de PUP accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera tenue à la disposition du public.

En application de l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme, la mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois au Pharo, siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la Direction de l'Aménagement du Territoire Istres-Ouest Provence, Bâtiment Trigance IV, Allée de la Passe Pierre 13800 ISTRES et à l'Hôtel de Ville de la Commune d'Istres, Esplanade Bernardin Laugier.

Une même mention sera publiée au recueil des actes administratifs mentionnée à l'article R 5221-41 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Le périmètre de PUP sera reporté aux annexes du PLU.

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.

##### **Où le rapport ci-dessus,**

##### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

##### **Considérant**

- La nécessité d'aménager le secteur de Papaille conformément à l'OAP du PLU.
- La nécessité de réaliser les travaux d'équipements publics mentionnés ci-dessus permettant la desserte et l'accueil des constructions dans le périmètre précité.

##### **Délibère**

##### **Article 1 :**

Est approuvé le périmètre de PUP de Papaille tel qu'il est annexé à la présente délibération, et couvre une superficie d'environ 12 278 m<sup>2</sup> pour une durée de 15 ans maximum.

**Article 2 :**

Est approuvé le programme des équipements publics à réaliser selon le principe de nécessité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins futurs usagers des constructions à édifier ou réhabiliter, ainsi que le mode de répartition entre les différentes opérations de constructions successives.

**Article 3 :**

Est approuvé le montant de la participation fixé au titre des équipements publics de 30,51 € TTC/m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

**Article 4 :**

Est approuvé que, dans le périmètre de PUP, toute demande d'autorisation au titre du droit des sols fera l'objet d'une convention de PUP annexée à cette demande, précisant notamment le lieu du PUP, le montant de la participation et la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement.

**Article 5 :**

La durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement est fixée à 10 ans.

**Article 6 :**

La présente délibération, ainsi que le plan du périmètre PUP du secteur de Papaille ci-annexé feront l'objet des formalités précisées aux articles R.332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

**Article 7 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre du périmètre de PUP et à prendre toutes dispositions y concourant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Commande publique,  
Aménagement, SCOT - planification (PLUi)  
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT

## Annexe 1 : Périmètre PUP secteur Papaille

### Localisation du périmètre du PUP Secteur Papaille

Septembre 2022

Source fond de carte : cadastre.gouv.fr

**Périmètre PUP**  
Secteur Papaille  
(annexe 1)

0 50 100 m

