

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 30 juin 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 205 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORE - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Roland DARROUZES - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nadia DJERROUD BOULAINSEUR - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSSES - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIE - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINE - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAU - Roger RUZE - Albert SALE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Colette BABOUCHEAN représentée par Catherine MEMOLI PILA - Frédéric BOUSQUET représenté par Laure-Agnès CARADEC - Martine CESARI représentée par Joël MANCEL - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bruno GILLES - Pierre COULOMB représenté par Danièle GARCIA - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Christian DELAVET représenté par Olivier FREGEAC - Bernard DESTROST représenté par Roland GIBERTI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Nouriati DJAMBAE représentée par Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO représenté par Christian BURLE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Philippe CHARRIN - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Robert LAGIER représenté par Michel LEGIER - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORE - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Stéphane LE RUDULIER représenté par Claude FILIPPI - Danielle MENET représentée par Gérard GAZAY - Patrick MENNÜCCI représenté par Nathalie PIGAMO - Jérôme ORGEAS représenté par Danielle MILON - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Régis MARTIN - Bernard RAMOND représenté par Arnaud MERCIER - Julien RAVIER représenté par Valérie BOYER - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Xavier MERY - Eric SCOTTO représenté par Roland CAZZOLA - Josette VENTRE représentée par Solange BIAGGI - Patrick VILORIA représenté par Monique CORDIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-Claude FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jacques BESNAÏNOU - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE.

Signé le 30 Juin 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2016

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

URB 016-631/16/CM

**■ Projet Urbain Partenarial de la Mirabelle à Marseille - Approbation d'une convention avec "la SCCV Le Belvédère des Caillols 2007"
MET 16/563/CM**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le secteur des Caillols se localise sur la partie Est de Marseille, aux pieds des massifs du Garlaban à l'est et du Mont Carpiagne au sud, tous deux séparés par la Vallée de l'Huveaune.

Les orientations d'aménagement de ce secteur, intégré au PLU de la Ville de Marseille, concourent notamment à accroître l'offre de logements, diversifier les formes d'habitat et encourager la mixité sociale, tout en respectant les richesses patrimoniales paysagères et environnementales du site.

L'article L331-11-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que lorsqu'une ou plusieurs opérations nécessitent la réalisation d'équipements publics, le ou les constructeurs peuvent conclure avec la personne publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements. La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite loi ALUR, permet désormais l'institution d'un périmètre au sein duquel l'ensemble des opérateurs amenés à intervenir participeront à la prise en charge de ces mêmes équipements publics.

Le périmètre du PUP de la Mirabelle permet la création d'une surface de plancher estimée à 20 321 m².

Chacun des projets menés par les constructeurs fera l'objet d'une convention de PUP qui déterminera les conditions et les modalités de prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la collectivité

Dans ce cadre, Pitch Promotion, par le biais de « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 » envisage la réalisation d'une opération de construction de 161 logements dont 62 logements locatifs sociaux pour une surface de plancher totale de 10 584 m².

Aussi, en application de l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, et afin d'accompagner le développement du secteur, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 » se sont rapprochées aux fins de mise en œuvre d'un Projet Urbain Partenarial, conforme à la loi ALUR, lié à l'opération de construction envisagée par l'opérateur.

L'institution d'un projet urbain partenarial relève ainsi de la compétence de la Métropole, néanmoins il peut permettre le financement d'équipements relevant de compétences d'autres collectivités.

Le Programme des Equipements Publics à réaliser au titre du Projet Urbain Partenarial « de la Mirabelle » est fixé par la convention de PUP. Il comprend la réalisation d'une voie nouvelle inscrite au PLU, ainsi que les réseaux secs et humides y afférents. La convention de PUP détermine également les conditions et modalités de prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Collectivité.

Le coût total prévisionnel du programme des équipements publics rendu nécessaire par les opérations de constructions à édifier dans le périmètre, s'élève à 2 502 000 euros Hors taxe soit 2 377 000 euros hors maîtrise d'œuvre à la charge de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2016

Au regard des besoins générés par les opérations de construction à réaliser dans ledit périmètre, les participations des constructeurs devront couvrir 77 % environ du coût des équipements publics.

En conséquence, le montant total de la participation théorique des constructeurs signataires de convention de PUP dans le périmètre s'élève à 1 828 700 euros Hors Taxe. Ce montant sera ajusté en fonction des surfaces de plancher développée par chaque opérateur et détaillée dans les conventions de PUP correspondantes.

La surface théorique totale de plancher à développer dans le périmètre de la zone de PUP s'élève à 20 321 m² dont 10 584 m² qui seront réalisés par « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 ».

Sur la base de ce ratio la SCCV devrait participer à hauteur de 52 % au programme des équipements publics. Néanmoins, le projet développé par « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 » comporte des raccordements aux réseaux secs et humides indépendant du programme des équipements publics développé dans le cadre du PUP.

« la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 » s'engage à verser à la Métropole une somme forfaitaire d'un montant de 804 807 euros.

Les participations amenées à être versées par les autres constructeurs sont fixées à 90 euros Hors Taxe /par m²/SdP

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 d'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°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès à un logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- 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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 juin 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Qu'il convient d'accompagner le développement du quartier des Caillols par la mise en œuvre d'un PUP.

Délibère

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Juillet 2016

Article 1 :

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial ci-annexée conclue avec « la SCCV le Belvédère des Caillols 2007 ».

Article 2 :

Est approuvé le périmètre du PUP conformément à l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme ci-annexé au sein duquel les participations des constructeurs sont fixées à 90 euros HT le m² de surface de plancher en lieu et place de la taxe d'aménagement et ce jusqu'au 31/12/2025.

Article 3 :

Chacun des projets menés par les constructeurs fera l'objet d'une convention de PUP qui déterminera les conditions et les modalités de prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la Métropole.

Article 4 :

Les crédits sont inscrits au budget 2016 de la Métropole : Sous-politique C 140 – Opération 2013/10000 – Chapitre 20,21 et 23 – Fonction 515.

Article 5 :

Les recettes seront constatées au budget 2016 et suivants de la Métropole opération 2013/10 000 chapitre 13.

Article 6 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires.

Vote Contre du groupe Front National Rassemblement Bleu Marine.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à la majorité des membres présents et représentés.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du territoire,
SCOT, Schéma d'urbanisme

Henri PONS