

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU 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 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORE - Gérard BRAMOULLE - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSES - Richard MALLIE - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Guy TEISSIER - Martine VASSAL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Martine CESARI - Eric DIARD.

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

DEVT 015-402/16/BM

■ Approbation d'une convention d'études avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la réalisation des études préalables à l'aménagement du site dans le cadre de l'opération d'aménagement de l'îlot du stade à Meyrargues

MET 16/790/BM

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

La commune de Meyrargues est propriétaire d'un tènement foncier d'environ 2 hectares situé en centre ville, sur le site du stade municipal. Dans le cadre de la réflexion engagée lors de la révision de son PLU, elle souhaite délocaliser ce stade sur un autre site plus approprié. Ce foncier public, idéalement situé dans le village, est donc disponible pour un projet de renouvellement urbain.

La population de la commune (3704 habitants) lui impose la production de 25 % de logements sociaux, à ce titre, la commune souhaite réaliser une opération de logements sur ce site et a sollicité la Communauté du Pays d'Aix afin de réaliser une étude de faisabilité pour mettre en œuvre ce projet.

Cette étude d'aide à la décision réalisée en 2015 a défini les grands principes d'aménagement du secteur ainsi qu'un programme prévisionnel en terme de construction.

A l'issue de l'étude de faisabilité, un scénario d'aménagement a été retenu sur un principe de recomposition d'une rue de village avec la réalisation d'un nombre de logements estimé entre 120 et 135 dont 50 logements sociaux, ainsi que 1.107 m² de surface de plancher destinées à des commerces en rez-de-chaussée. L'aménagement des espaces publics, les principes de circulation et de stationnement ont également été étudiés.

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juillet 2016

Cette opération présentant tous les critères d'une opération d'habitat d'intérêt communautaire tels que définis par la délibération n°2011_A100 du 30 juin 2011 a été déclarée d'intérêt communautaire lors du Conseil communautaire du 12 novembre 2015.

Pour rappel, ces critères sont :

- l'essentiel de la surface de plancher du projet consacré au logement,
- densité supérieure à 60 logements à l'hectare,
- 40 % de logements locatifs sociaux,
- justifier d'une approche environnementale de l'urbanisme.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de confier le suivi et le pilotage des études préalables nécessaires à la constitution d'un dossier de création de ZAC à la SPLA Pays d'Aix Territoires, conformément à l'article L.327-1 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de la mission est de constituer un dossier de création de ZAC contenant l'ensemble des pièces décrites à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, assister la Métropole et la commune de Meyrargues pour la concertation et créer la ZAC. Il s'agira également de prendre en compte les orientations définies dans le rapport de présentation du PLU et de justifier l'opération par rapport aux orientations et aux prescriptions du PADD.

Il est également attendu un bilan financier prévisionnel afin de déterminer la faisabilité financière de l'opération, de définir le coût prévisionnel d'équipements du site et les recettes potentielles liées au programme de constructions.

Il est donc proposé d'approuver la convention ci-jointe qui détaille les objectifs et les attendus de la mission. La durée de la mission est estimée à 18 mois, pour un montant de 200 000 € TTC.

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 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°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 de mobilisation du foncier public en faveur du logement ;
- La délibération n°2011_A100 du Conseil communautaire de la CPA du 30 juin 2011 définissant les critères d'une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement ;
- La délibération n° 2015_A254 du Conseil communautaire de la CPA du 12 novembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire l'opération d'aménagement de l'îlot du stade en centre ville de Meyrargues ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégations du Conseil au Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 23 juin 2016.

Oui le rapport ci-dessus,

Signé le 30 Juin 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juillet 2016

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Article 1 :

La réalisation des études en vue de la mise en œuvre de l'opération d'aménagement déclarée d'intérêt communautaire de l'ilot du stade à Meyrargues est confiée à la SPLA Pays d'Aix Territoires pour un montant de 200 000 € TTC.

Article 2 :

Est approuvée la convention d'études ci-annexée.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer la convention et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole, ligne budgétaire 22 763 nature 20 31.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité des membres présents et représentés.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS