

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 14 décembre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 27 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Bernard JACQUIER - Richard MALLIÉ - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Alexandre GALLESE - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS.

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

URB 046-2961/17/BM

■ Approbation de l'avenant n° 3 à la convention opérationnelle sur le site de la Chapelle à La Bouilladisse signée avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la commune de La Bouilladisse, en phase impulsion/réalisation MET 17/5525/BM

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, la Commune de La Bouilladisse et l'EPF PACA ont approuvé le 2 décembre 2008 une convention d'intervention foncière opérationnelle d'impulsion et réalisation sur le site de La Chapelle afin de conduire la mission foncière nécessaire à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement en continuité du centre de la commune.

Ce projet a fait l'objet, le 14 décembre 2015, de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté pour la mise en œuvre d'un programme de 350 logements environ, organisé autour d'un équipement structurant, un futur lycée et de la desserte du site par un projet de tramway, le Val'tram, reliant La Bouilladisse à Aubagne.

Dans ce contexte, l'EPF a conduit les études de faisabilité et a procédé à des acquisitions foncières amiables, et a aujourd'hui la maîtrise de 5 hectares, en regard d'une emprise de projet de 15,7 hectares.

Pour poursuivre la réalisation de cette opération, et conjointement à la désignation de l'aménageur en charge de sa réalisation, la SPL Façonéo, l'EPF s'est vu confier la maîtrise foncière totale du périmètre et la conduite de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

L'ensemble des dossiers de DUP, d'enquête parcellaire conjointe et de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols ont été finalisés en vue de l'ouverture d'une enquête publique initialement prévue au 1^{er} semestre 2017.

Signé le 14 Décembre 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 décembre 2017

Cependant, depuis la caducité de son POS intervenue le 27 mars 2017, et le passage aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, la commune de La Bouilladisse n'est plus couverte par un document d'urbanisme, dans l'attente de l'approbation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), prévue fin 2017. En conséquence, l'EPF PACA a demandé le retrait du dossier de DUP précédemment constitué et préconisé la mise en place d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dans cette temporalité.

Dans ce contexte, l'objectif est de déposer au plus tard en juin 2018 un nouveau dossier de DUP et parcellaire conjoint sur la base du PLU qui sera devenu opposable. Il est nécessaire pour conduire l'ensemble des procédures administratives et judiciaires visant à la maîtrise foncière totale, et pour procéder à la cession des fonciers à l'aménageur désigné, de proroger la convention à échéance fin 2023.

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 Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 convention d'intervention foncière opérationnelle sur le site de la Chapelle à La Bouilladisse en phase impulsion/réalisation signée avec l'EPF PACA et la commune de La Bouilladisse le 1er octobre 2008 ;
- Le projet d'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière opérationnelle sur le site de la Chapelle à La Bouilladisse en phase impulsion/réalisation signée avec l'EPF PACA et la commune de La Bouilladisse ;
- La délibération HN 009-011/16/CM du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la maîtrise foncière de ce projet ne peut se réaliser que par une procédure de DUP et qu'il a été convenu dans le cadre du partenariat avec l'EPF PACA, que ce soit l'EPF PACA qui conduise cette procédure ;
- Que la DUP ne pourra être prononcée par le Préfet qu'une fois le PLU de la commune approuvé.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°3 ci-annexé à la convention d'intervention foncière opérationnelle sur le site de La Chapelle à La Bouilladisse signée avec l'EPF PACA et la commune de La Bouilladisse, en phase impulsion/réalisation.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé signer cet avenant ainsi que tout document y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS