

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

Séance du 22 mars 2018

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Christophe AMALRIC - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Alexandre GALLESE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - 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 010-3555/18/BM

■ **Projet Urbain Partenarial de Laure à Châteauneuf les Martigues - Approbation de l'avenant de clôture avec European Homes Promotion 2 - Abrogation de la délibération URB 018/633/16/CM du 30 juin 2016**

MET 18/6563/BM

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

En application des articles L332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme et afin d'accompagner le développement du secteur, conformément à l'orientation d'aménagement inscrite au PLU, la commune de Châteauneuf-les-Martigues, MPM et deux opérateurs immobiliers, Cogedim Provence et Européan Homes se sont rapprochés aux fins de conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial.

Par délibération AEC 011-144/12/CC du 22 mars 2013, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé une convention de projet urbain partenarial avec Européan Homes Promotion 2 pour le secteur de Charité-Frascati-Bastide Neuve situé sur la commune de Châteauneuf les Martigues.

Le programme des équipements publics était fixé à 993 600 € HT. Conformément aux termes de la convention, les participations aux coûts de réalisation des équipements publics mis à la charge des promoteurs étaient fixées à 84 %. En conséquence, le montant total des participations à percevoir des promoteurs était fixé à 835 100 € HT.

La surface de plancher à développer dans le périmètre du PUP s'élève à 11 108,44 m². Européan Homes Promotion 2 a réalisé, conformément à son programme, 104 logements dont 52 à caractère social, pour une surface de plancher réalisée de 7390.44m².

Signé le 22 Mars 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 10 avril 2018

La participation financière des opérateurs est calculée selon le coût des équipements publics à mettre à leur charge sur la totalité de la surface de plancher réalisable dans la zone. La participation a été fixée à 75 €/m² de surface plancher réalisée.

Européan Homes Promotion 2 a donc, conformément aux termes de la convention, versé une participation de 554 283 €.

L'article 7 de la convention initiale prévoit un ajustement des participations en fonction du coût effectif de la réalisation des équipements. L'ensemble des travaux prévus dans le PUP a été réalisé pour un montant de 863 213,37 €.

Lors du conseil du 30 juin 2016 la Métropole a approuvé l'avenant 1. Cet avenant comporte une erreur matérielle sur le montant de remboursement d'Européan Homes et il convient de l'abroger et d'enrôler ce nouvel avenant.

Il est proposé que la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve la clôture de l'opération de PUP et le remboursement du trop-perçu auprès des promoteurs, soit la somme de 73 034,13 € pour Européan Homes Promotion 2.

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 ;
- 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 délibération AEC 011-144/13/CC du 22 mars 2013 approuvant la convention de PUP avec Européan Homes Promotion 2
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 20 mars 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'acter la clôture de l'opération de PUP de Laure
- Que conformément aux termes de la convention il convient de rembourser le trop-perçu auprès des promoteurs

Délibère

Article 1 :

La délibération n° URB 018-633-16/CM du 30 juin 2016 est abrogée.

Signé le 22 Mars 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 10 avril 2018

Article 2 :

Est approuvé le nouvel avenant de clôture ci-annexé de l'opération de PUP conclu avec Européan Homes Promotion 2.

Article 3 :

Est approuvé le remboursement du trop-perçu auprès d'Européan Homes Promotion 2, soit un montant de 73 034,13 €.

Article 4 :

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

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2018 – Sous Politique C140 – Fonction 515 – Chapitre 13.

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