

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

Séance du 28 juin 2018

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Martine CESARI - 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 - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Jean-Pierre SERRUS - Martine VASSAL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Gaby CHARROUX - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON.

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

URB 024-3986/18/BM

■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la Commune de Meyreuil et EDELIS - Eco Quartier Ballon MET 18/7354/BM

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

Par délibération du 3 juillet 2017, le Conseil Municipal de Meyreuil a approuvé le dossier de Projet Urbain Partenarial PUP Ballon, actualisé par délibération du 12 décembre 2017.

Ce dossier comporte notamment le programme des équipements publics à mettre en place dans la zone 5AU de Ballon, pour permettre le développement de son urbanisation, conformément aux possibilités offertes par la modification n°8 du PLU approuvée également le 3 juillet 2017 et à la modification simplifiée en cours d'approbation. Conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le montant des participations du PUP a été calculé en répartissant le coût des travaux selon les principes de proportionnalité et de nécessité.

Ces participations sont adossées à la surface de plancher générée par chaque projet :

- 80€/m² de sdp pour les logements locatifs sociaux,
- 180€/m² pour les logements en accession en collectifs ;
- 200€/m² pour les maisons individuelles groupées en accession ;
- 250€/m² pour les lots à bâtir (120 m² de sdp par lot).

Par ailleurs, en vertu de l'article L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la Commune a décidé d'exonérer de taxe d'aménagement, pendant 10 ans, les constructions édifiées dans le périmètre du PUP.

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juin 2018

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1er janvier 2016, en lieu et place de ses communes membres, les compétences définies par l'article L.5217-2 I du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Toutefois, en application de l'article L. 5218-2 I du même Code, les communes ont continué d'exercer depuis cette date les compétences prévues au I de l'article L.5217-2 qui n'avaient pas été transférées aux six anciens EPCI fusionnés au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'article L.5218-2 I du CGCT prévoit qu'à compter du 1er janvier 2018, la Métropole exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain. Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente depuis le 1er janvier 2018 en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En conséquence du transfert de compétence portant sur le PLU, la Métropole est seule habilitée à compter du 1er janvier 2018 à conclure des conventions de projet urbain partenarial en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération, du 22 mars 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé la poursuite par les communes de la mise en œuvre des PUP dont les périmètres et les conventions ont été approuvés avant le 1er janvier 2018. Il a également été décidé de conclure des conventions de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage dans les périmètres des PUP qui comprennent des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage relève de la Métropole et des communes.

Ces conventions ont pour objectif d'établir un interlocuteur unique en confiant aux communes à la fois la maîtrise d'ouvrage des travaux de réalisation des équipements publics situés dans le périmètre du PUP et la perception des participations versées par les aménageurs et constructeurs en les affectant à la réalisation de chaque catégorie d'équipements (ceux relevant de la compétence des communes et ceux relevant de la compétence de la Métropole pour l'eau, l'assainissement et le pluvial).

La convention de TTMO relative au PUP de l'Ecoquartier Ballon a donc été approuvée par le Conseil de la Métropole lors de cette même séance du 22 mars 2018, puis par la Commune lors du Conseil Municipal du 30 mars 2018.

Cette convention prévoit donc, dans son plan de financement les participations du PUP liées aux équipements de maîtrise d'ouvrage Métropole (objet du présent contrat) ainsi que leur perception par la commune de Meyreuil.

Dans le cadre de ce PUP, la société EDELIS souhaite construire sur l'îlot 5 un programme de 40 logements, dont 32 collectifs en accession et 8 villas individuelles également en accession à la propriété, pour une surface de plancher totale de 2 736 m².

Il convient donc aujourd'hui d'approuver la convention tripartite PUP ci-jointe, qui détermine la participation du constructeur aux équipements publics rendus nécessaires par son programme de construction, et ainsi de poursuivre cette opération d'aménagement. Cette participation s'élève à 495.947 € et sera versée directement à la Commune de Meyreuil.

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.

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juin 2018

- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégation du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FAG 001-3517/18/BM du Bureau de la Métropole du 22 mars 2018, approuvant de nouvelles conventions de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage ou de maîtrise d'ouvrage déléguée relatives à la réalisation par les Communes d'équipements relatifs aux compétences Eau et Assainissement et aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- La délibération n°URB 012-3646/18/CM du Conseil de la Métropole du 22 mars 2018 sur le Projet Urbain Partenarial PUP et la poursuite des opérations engagées par les communes ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 21 juin 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération du PUP Eco quartier Ballon a été engagée avant le 1^{er} janvier 2018.
- Que l'opération nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics financés par un PUP.
- Qu'une convention de TTMO pour ces travaux a été signée entre la Métropole et la Commune de Meyreuil.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de PUP entre la Métropole, la Commune de Meyreuil, et la société EDELIS pour la mise en œuvre du programme sur l'îlot 5 de l'Ecoquartier Ballon.

Article 2 :

Les constructions édifiées dans le périmètre du PUP sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention PUP 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

Signé le 28 Juin 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 29 Juin 2018