

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

Séance du 18 octobre 2018

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 23 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Bernard JACQUIER - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - Patrick BORÉ représenté par Gérard GAZAY - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Arlette FRUCTUS - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Richard MALLIÉ.

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

URB 043-4389/18/BM

■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial avec la Commune de Peynier et Monsieur Nedjar sur le quartier Beaulieu MET 18/7943/BM

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

Par délibération du 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de Peynier a instauré un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le Quartier Beaulieu et a approuvé le programme des équipements publics et le montant des participations.

Ce périmètre, occupé de manière peu dense, permet un développement pavillonnaire d'une douzaine de nouvelles constructions au fur et à mesure de l'équipement de la zone. La taille minimum des parcelles est fixée à 2 000 m² par le document d'urbanisme en vigueur.

Conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PUP comporte le programme des équipements publics à réaliser afin de répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le périmètre. Le montant des participations du PUP appliqué à chaque projet a été calculé en répartissant le coût des travaux selon les principes de proportionnalité et de nécessité. Le montant forfaitaire de la participation s'élève à 22 000 € par lot sur la base d'une construction maximale de 250 m².

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 les constructions édifiées dans le périmètre du PUP durant 6 ans.

Deux conventions ont déjà été signées par la commune dans le cadre du PUP Beaulieu, le propriétaire foncier de la parcelle AT7 sollicite aujourd'hui les collectivités pour la signature d'une convention afin de procéder à un découpage de son terrain et créer 2 lots à bâtir pour la construction de maisons individuelles.

**Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 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 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 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, le cas échéant, 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.

Dans le cadre du PUP Beaulieu, les travaux ont été réalisés préalablement au 1^{er} janvier 2018 et la convention ci-jointe est similaire aux deux précédentes conventions signées pour lesquelles les participations ont été perçues par la commune de Peynier.

Il convient donc aujourd'hui d'approuver la convention de PUP tripartite ci-jointe, qui détermine la participation du constructeur calculée sur la base du montant forfaitaire de 22 000€ par lot. Cette participation, d'un montant total de 44 000€, sera versée directement à la Commune de Peynier.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 332-11-3, L 332-11-4 et R332-25-1 à 3 ;
- 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 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°URB 012-3646/18C/CM du Conseil de la Métropole du 22 mars 2018 portant sur la poursuite des opérations engagées par les communes dans le cadre de PUP ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération du PUP Beaulieu a été engagée avant le 1er janvier 2018.

Signé le 18 Octobre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

- Que l'opération nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics financés par un PUP.
- Que les travaux réalisés dans le cadre de ce PUP relèvent de la compétence de la Commune.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Métropole, la Commune de Peynier, et Monsieur Nedjar pour la mise en œuvre d'un programme sur la parcelle AT7.

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 6 ans.

Article 3 :

La Commune de Peynier percevra la totalité des participations du PUP.

Article 4 :

Madame la Présidente 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