

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

Séance du 28 février 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric LE DISSÈS.

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

### **URB 008-5385/19/BM**

#### **■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial Léon Arnoux avec la commune de Pertuis, le Syndicat Durance Luberon et la société SCCV Saint Roch MET 19/8753/BM**

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

La commune de Pertuis a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 15 décembre 2015. Parmi les différents secteurs de développement de l'urbanisation définis au PLU figure la zone 1AU-a située au lieu-dit « La Pie Sainte-Anne », au Sud-Est de l'enveloppe urbaine de Pertuis et en bordure de la rue Léon Arnoux. Ce secteur est également identifié dans le contrat de mixité sociale signé avec l'État.

La zone 1AU-a jouxte le quartier Léon Arnoux à dominante résidentielle qui s'est développé au cours des dernières décennies sous la forme d'habitat pavillonnaire.

Par délibération du Conseil de la Métropole du 28 février 2019, il est décidé d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial sur la zone 1AU-a, dit « PUP Léon Arnoux ». En effet, plusieurs conditions d'ouverture à l'urbanisation sont applicables à cette zone du PLU. Outre les conditions générales de desserte des terrains par les réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif des eaux usées, l'ouverture à l'urbanisation du secteur est subordonnée ou concomitante à la réalisation d'une voie de desserte permettant d'assurer un désenclavement du quartier au moyen d'une nouvelle voie reliant directement la rue Léon Arnoux au secteur de la gare ferroviaire de Pertuis.

Ainsi, il est décidé que l'ensemble des équipements publics rendus nécessaires par l'opération seront financés dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial. Le montant prévisionnel du programme des équipements publics est de 3 073 036 euros HT sur l'ensemble du périmètre de PUP. En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le coût des travaux est réparti en respectant les principes de

Signé le 28 Février 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 4 Mars 2019

proportionnalité et de nécessité, soit une participation d'environ 65 % du montant total des travaux à la charge des opérateurs de l'ordre de 111 euros /m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La société SCCV Saint-Roch (groupe VINCI Immobilier) entend développer un programme d'environ 170 logements dont 60 logements locatifs sociaux, une trentaine de logements en accession sociale et environ 80 logements en accession libre, soit environ 12.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les montants de participations ont été calculés selon les besoins générés par l'opération et, compte tenu du programme de constructions envisagé par l'opérateur SCCV Saint-Roch, sa participation s'élève à 1 337 651,50 euros HT.

Les tableaux présentant le programme des équipements publics, les maîtrises d'ouvrage, leur répartition financière sont joints à la convention de PUP ci annexée.

L'autorité compétente pour signer la convention est la collectivité compétente en matière de PLU, soit la Métropole Aix-Marseille-Provence. Toutefois, considérant que les équipements publics à réaliser sont exclusivement de compétence communale et de compétence du Syndicat Durance Lubéron ladite convention prévoira que les participations liées à la réalisation desdits équipements soient versées à ces deux maîtres d'ouvrage.

Ainsi chaque maître d'ouvrage percevra directement la quote-part des participations correspondant à la réalisation des équipements publics relevant de sa compétence. Les dépenses et les recettes liées au programme des équipements publics de ce PUP sont inscrites sur les budgets de la commune de Pertuis et du Syndicat Durance Lubéron.

La convention de PUP prévoit les modalités de versement de la participation.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre adossé à la convention de PUP sont exonérées de taxe d'aménagement pendant 10 ans.

En application de l'article L.332-6 du Code de l'Urbanisme et du principe de non-cumul des participations d'urbanisme ayant le même objet, la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC) ne sera pas versée par l'opérateur, qui finance déjà le renforcement des réseaux d'eaux usées.

Il convient donc d'approuver la convention du PUP ci-jointe et ainsi engager la mise en œuvre de cette opération de constructions.

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 L332-11-3 et L332-11-4 ;
- 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 FAG 152-4969/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant délégation du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 février 2019 approuvant le périmètre de PUP, le programme des équipements publics et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 27 février 2019.

**Signé le 28 Février 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 4 Mars 2019**

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que le projet porté par l'opérateur répond aux enjeux de développement urbain de la commune.
- Qu'il nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics.
- Que ces travaux seront financés via un PUP.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la convention de PUP entre la Métropole, la Commune de Pertuis, le Syndicat Durance Luberon et la société SCCV Saint-Roch pour la mise en œuvre du projet « Léon Arnoux » sur la commune de Pertuis ci-annexée.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant est autorisé à signer cette convention et l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP.

**Article 3 :**

Il est précisé qu'en application de l'article L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage en mairie et au siège de la Métropole de la mention de la signature de la convention.

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