

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

Séance du 26 septembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas ISNARD - 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 046-6630/19/BM

■ Approbation de l'avenant 1 du Projet Urbain Partenarial dit "de Laure élargi" sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues MET 19/11859/BM

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

Le secteur d'aménagement de la Bastide Neuve, situé en entrée de ville au sud-est de la Commune de Châteauneuf-les-Martigues, fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « OAP Charité Frascati Bastide Neuve » au Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 21 décembre 2015. Les objectifs poursuivis à ce titre, concourent notamment à renforcer la mixité urbaine et sociale, créer un nouveau quartier d'habitat pour répondre aux besoins, accroître l'offre de logements, diversifier les formes d'habitat et aménager les entrées de ville.

Le PLU définit la zone AUH comme une zone destinée à une urbanisation future dédiée à l'habitat. Les voies publiques et réseaux nécessaires, existants en périphérie immédiate de ce secteur, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ce quartier. 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 de ce quartier est concomitante à la réalisation de la voie de desserte faisant l'objet, au PLU, de deux emplacements réservés pour voirie n°186 et 187. Ces emplacements réservés permettraient de réaliser une voie nouvelle, reliant le boulevard de la Bastide Neuve à la départementale (D9D) et à l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny.

En vertu de l'article L 331-113 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une ou plusieurs opérations nécessitent la réalisation d'équipements publics, le ou les constructeurs peuvent conclure avec la personne publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, une convention de Projet Urbain Partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Signé le 26 Septembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille Provence a signé une convention tripartite en date du 24 août 2018 avec la SCCV Immo Catalan en présence de la commune sur ce secteur, dans le but de réaliser le prolongement des voies et réseaux.

Dans le cadre de cette convention de PUP, un premier permis de construire a été déposé par l'opérateur, permis qui a fait l'objet d'un rejet par la ville pour ajuster le projet aux règles d'urbanisme.

Un nouveau permis de construire a été déposé en mai 2019. Ce nouveau dépôt a pour conséquence de différer l'acquisition foncière du terrain d'assiette, ce qui nécessite de proroger les délais de la convention de PUP.

D'autre part, la modification de l'emplacement réservé a augmenté la surface de l'apport en foncier de l'opérateur pour la réalisation des équipements publics de voirie et réseaux divers.

Pour toutes ces raisons précitées, la Métropole Aix-Marseille Provence a décidé avec cet opérateur de conclure un avenant n°1 au Projet Urbain Partenarial.

A cette occasion, l'opérateur souhaite modifier la dénomination de la Société Civile de Construction Vente (SCCV) signataire du PUP, la SCCV Immo Catalan devient donc la SCCV Jardins de la Bastide.

Les autres dispositions du Projet Urbain Partenarial qui n'ont pas été modifiées par le présent avenant demeurent inchangées.

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 ;
- 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 du Conseil de la Métropole n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URB 026-3988/18/BM du 28 juin 2018 du Bureau de la Métropole qui approuve la convention de PUP avec la SCCV Immo Catalan;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de poursuivre l'accompagnement au développement du secteur de « Laure-Charité » par la mise en œuvre de l'avenant 1 au Projet Urbain Partenarial, en vue de réaliser des travaux d'équipements publics mentionnés ci-dessus, permettant l'accueil des projets de construction.

Délibère

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention de PUP avec la SCCV Jardins de la Bastide, ci-annexé.

Article 2 :

Le montant des travaux et acquisition foncière s'élève désormais à 312 997 euros HT, du fait de l'augmentation de l'apport en foncier, nécessaire à la réalisation des travaux de voirie et réseaux divers.

La répartition est désormais la suivante :

- 117 697 euros par la Métropole (en hausse de 2 957 euros),
- 182 343 euros par la SCCV Jardins de la Bastide (en baisse de 2 957 euros) en monétaire,
- 12 957 euros par la SCCV Jardins de la Bastide (en hausse de 2 957 euros) en apport foncier.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant et tous les documents y afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence Sous-politique C 140 – Opération 2013 120000.

Les recettes seront constatées au budget 2019 et suivants de la Métropole, opération 2013 120000 – Nature 1348 – Fonction 515.

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