

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

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - 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 :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

### **URB 018-6935/19/BM**

#### **■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial avec la commune de Meyreuil et les Sociétés solidaires SAS Carerre et SCI Résidence le Domaine Sainte Victoire sur l'EcoQuartier Ballon**

#### **MET 19/11810/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 3 juillet 2017, le Conseil Municipal de Meyreuil a approuvé le dossier de Projet Urbain Partenarial PUP Ballon, actualisé par délibération en date du 12 décembre 2017.

Ce dossier comporte notamment le programme des équipements publics à mettre en place dans la zone 5AU de Ballon, afin de permettre le développement de son urbanisation. 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€/m<sup>2</sup> de sdp pour les logements locatifs sociaux,
- 180€/m<sup>2</sup> pour les logements en accession en collectifs ;
- 200€/m<sup>2</sup> pour les maisons individuelles groupées en accession ;
- 250€/m<sup>2</sup> pour les lots à bâtir (120 m<sup>2</sup> 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 24 Octobre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

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 partenariat en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme.

Par délibération, en date 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).

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 relevant de la maîtrise d'ouvrage de la Métropole ainsi que leur perception par la commune de Meyreuil.

Ce PUP, divisé en 7 îlots, est réalisé en deux phases. La première phase aujourd'hui terminée a fait l'objet de trois conventions, dont la dernière a été signée en juin 2018 entre la Métropole, la Commune et la Société EDELIS. Ces conventions concernaient des opérations de construction sur les îlots 1, 2 3 et 5. Il s'agit aujourd'hui de signer une convention sur la deuxième phase du PUP et notamment sur les îlots 4, 6 et 7 avec la société SAS Carrere et la SCI Résidence le Domaine Sainte Victoire, constituées en Société solidaire. Ce groupement se substitue à la Société Gotham qui devait, comme cela est indiqué dans le dossier de PUP, développer un programme sur les îlots 1, 3, 4,6 et 7 et qui ne s'est finalement engagée que sur les îlots 1 et 3.

Le projet va permettre la construction de 178 logements répartis de la manière suivante :

- Îlot 4 (4.6, 4.7 et 4.8) : 70 logements collectifs en accession, 4071 m<sup>2</sup> de surface de plancher  
6 cellules destinés aux bureaux et aux commerces, 731 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Îlot 6 (6.1 et 6.2) : 78 logements collectifs en accession, 4436 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- îlot 7 : 30 logements collectifs en accession, 3600 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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 2 489 740 euros 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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L332-11-3 et suivants ;
- 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°FAG 001-3517/18/BM du Bureau de 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 012-3646/18C/CM du Conseil de Métropole du 22 mars 2018 sur le Projet Urbain Partenarial PUP et la poursuite des opérations engagées par les communes ;
- La délibération n°FAG 021-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 17 octobre 2019.

**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<sup>er</sup> janvier 2018.
- Que l'opération nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics financés par un PUP.
- Qu'une convention 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 le groupement composé de la SAS Carrere et la SCI Résidence le Domaine de Sainte Victoire pour la mise en œuvre du programme sur les îlots 4 (4.6, 4.7 et 4.8), 6 (6.1 et 6.2) et 7 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 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la convention PUP ainsi que tout document afférent à cette affaire.

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