

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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROUPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 19 Décembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLÉ - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPHY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

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

#### **URB 050-7942/19/CM**

### **■ Approbation du périmètre de projet Urbain Partenarial (PUP) pour le Quartier Saint Victor à Cabriès - Approbation du programme des équipements publics et de leur financement - Durée d'exonération de la taxe d'aménagement**

**MET 19/14033/CM**

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

Le PLU de la Commune de Cabriès, approuvé le 23 mars 2017, a notamment pour ambitions de valoriser et conforter le tissu urbain existant tout en conservant le cadre naturel et agricole de la commune. En complément, il vise un développement ciblé d'opérations exemplaires en termes de mixité urbaine. Ainsi, la zone 1AU est une zone à urbaniser destinée à l'accueil résidentiel ou d'équipement. Son urbanisation est conditionnée à la réalisation d'opération(s) d'aménagement, comprenant les programmes des équipements adéquats compte-tenu de leur insuffisance actuelle, et respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont une valeur réglementaire. Ce zonage traduit aussi les objectifs du PADD et contribue de façon prioritaire à la production de logements sociaux.

Le secteur de Saint Victor est classé en partie 1AUa et en partie 1AUa-f1p (mesures spécifiques à l'aléa feu de forêt) et fait l'objet d'une OAP (OAP6 Saint-Victor), visant à créer environ 160 logements. De plus, il est concerné par des servitudes de mixité sociales (au titre de l'article L151-41 4ème du Code de l'Urbanisme) imposant entre 30 et 60 % de logements sociaux aux opérations selon leur implantation.

Il est proposé d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial pour faire financer les équipements publics nécessaires à l'urbanisation du site par les différents propriétaires fonciers, lotisseurs, aménageurs ou constructeurs, en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, en respectant les principes de nécessité et de proportionnalité.

Le périmètre couvre une superficie d'environ 7,33 hectares, classé en zone 1AUe et 1AUe-f1p, situé entre le centre hippique et le poste de transformation de RTE et traversé par le Chemin de Saint Victor, divisant le secteur en deux tènements foncier. Le tènement foncier situé à l'Ouest du Chemin Saint Victor s'étend sur environ 6,15 hectares, le tènement Est environ 1,18 hectares. Il est situé à proximité du collège Marie Mauron et du complexe sportif. Ce périmètre est délimité par le plan annexé à la présente délibération, et comprend les parcelles suivantes : CY0008, CY0017, CY0018, CY0036, CY0037, CY0038, CY0054, CY0055, DC0097 et DC0098.

Les aménagements de voirie sur ce secteur vont permettre de sécuriser les déplacements doux (piétons, cycles...) et d'éviter de saturer la circulation devant le collège Marie Mauron en réaménageant le Chemin de Saint Victor et le débouché sur la RD60A. Le projet nécessite aussi le raccordement aux réseaux, d'une part par l'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement et l'adaptation d'équipements existants, et d'autre part par l'extension du réseau électrique.

Le programme des équipements publics destinés à répondre aux besoins des futurs habitants a été estimé à 2 533 340 euros HT (soit 3 040 008 euros TTC), y compris les frais afférents aux études et aux chantiers. Le détail de ce programme, la maîtrise d'ouvrage et son financement sont décrits dans le dossier annexé au présent rapport. En effet, plusieurs maîtres d'ouvrage interviennent pour la réalisation des travaux d'équipements publics en fonction de la répartition des compétences :

- la Commune de Cabriès qui réalisera les travaux de voirie et réseaux secs ;
- la Métropole qui réalisera les travaux d'eau potable et d'assainissement.

**Signé le 19 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019**

Les opérateurs participeront au financement des équipements publics réalisés au prorata des besoins générés par leurs opérations, soit une quote-part fixée à environ 56,7 % de cette dépense globale. Le total des participations attendues s'élève donc à 1 430 00€. Il est précisé que la participation aux équipements d'eau et d'assainissement, exclusivement réalisés pour les besoins de l'opération, seront financés en totalité par les opérateurs. En effet, la nécessité d'étendre les réseaux d'eau et d'assainissement et d'adapter les équipements (requalification de la station de filtration) provient uniquement des besoins uniques et spécifiques des projets immobiliers.

La totalité des participations sera perçue par la Métropole. La participation pour les travaux d'eau et d'assainissement sera versée sur le budget annexe eau et assainissement du Pays d'Aix, la participation pour les travaux de voirie sera versée sur le budget général. Une convention de reversement pour la part communale sera présentée lors d'un prochain conseil de Métropole.

Les dépenses et les recettes liées à la réalisation des travaux d'eau et d'assainissement seront donc inscrites sur le budget annexe eau et assainissement du Pays d'Aix.

Les projets menés par chacun des constructeurs au sein du périmètre du PUP SAINT VICTOR feront chacun l'objet d'une convention de PUP spécifique qui fixera les conditions et les modalités de prise en charge financière des équipements publics.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du PUP est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention de PUP établi par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En outre, en application de l'article L.332-6 du Code de l'Urbanisme, et selon le principe du non-cumul des participations d'urbanisme ayant le même objet, la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC) ne sera pas exigée des opérateurs puisque ceux-ci financent au travers du PUP les réseaux d'eaux usées.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Conseil 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 loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 12 décembre 2019.

##### **Où il le rapport ci-dessus,**

##### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

##### **Considérant**

- La nécessité de réaliser l'opération dite « PUP QUARTIER SAINT VICTOR » en vue de développer l'offre de logements sur la Commune de Cabriès.
- La nécessité de réaliser les travaux d'équipements publics mentionnés ci-dessus permettant la viabilisation et l'accueil des projets de construction dans le périmètre précité, qui vont bénéficier aux futurs habitants et usagers des programmes immobiliers.

**Signé le 19 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019**

- Que ces travaux seront financés via un PUP.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le périmètre du PUP QUARTIER SAINT VICTOR, tel qu'il est annexé à la présente délibération, couvrant une superficie d'environ 7,33 hectares.

#### **Article 2 :**

Est approuvé le programme des équipements publics à réaliser selon le principe de nécessité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier, ainsi que le mode de répartition entre les différentes opérations de constructions successives.

#### **Article 3 :**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans à compter du rendu exécutoire de la présente délibération.

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