EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU 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 25 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - 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 :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - 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 078-7449/19/BM

■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le Quartier Saint Victor à Cabriès entre la Métropole et Bouygues Immobilier MET 19/14034/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 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.

Par délibération du conseil de Métropole du 19 décembre 2019, il est décidé d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial sur une zone 1AUe et 1AUe-f1p, dit « PUP QUARTIER SAINT VICTOR », sur une surface d'environ 7,33 hectares. En effet, 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. Il est de plus nécessaire de réaliser le raccordement aux réseaux secs et humides, notamment par une extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement, et l'adaptation d'équipements existants du réseau d'eau potable.

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

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

équipements publics est de 2 533 340 euros HT (soit 3 040 008 euros TTC) sur l'ensemble du périmètre de PUP. La quote-part des opérateurs privés est fixée à 56,7 % de cette dépense. Le total des participations attendues s'élève donc à 1 430 000 euros. 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 proportionnalité et de nécessité.

Sur le périmètre du PUP, l'OAP prévoit le développement d'environ 160 logements en totalité pour environ 14 733m² de surface de plancher, comprenant des logements sociaux.

Bouygues Immobilier entend développer, sur le tènement foncier situé à l'Ouest du Chemin de Saint Victor, un programme d'environ 133 logements soit 12 433m² de surface de plancher, représentant 84 % de la surface de plancher prévisionnelle totale. Ainsi, la participation de l'opérateur s'élève à 1 200 000 euros. Il s'agit uniquement d'une participation en numéraire, calculée selon la surface de plancher générée par l'opération au regard de la surface de plancher totale prévisionnelle développée dans le périmètre du PUP.

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.

Le dossier de PUP présentant le programme des équipements publics, le programme prévisionnel des constructions et la 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, les équipements publics à réaliser sont de maîtrises d'ouvrage différentes, et relèvent pour la voirie et les réseaux secs de la compétence communale, et pour l'eau potable et l'assainissement de la compétence de la Métropole. La convention de PUP prévoit que les participations seront versées uniquement à la Métropole, qui se chargera du reversement à la Commune de la quote-part lui revenant. Une convention de reversement avec la Commune 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.

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 outre, en application de l'article L.322-6 du Code de l'Urbanisme et du principe du 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 via le PUP les travaux liés au réseau d'assainissement.

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 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 ;

Signé le 19 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

- La délibération du Conseil de Métropole du 19 décembre 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 12 décembre 2019.

Ouï 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 et Bouygues Immobilier, ou toute personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner, pour la mise en œuvre du projet « QUARTIER SAINT VICTOR » sur la commune de Cabriès.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer 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.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget Annexe de l'Assainissement, Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : chapitre 21, nature 21532, fonction 10
Les crédits nécessaires sont inscrits sur le Budget Annexe de l'Eau, Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : chapitre 21, nature 21531, fonction 10

Article 5 :

La recette correspondante sera constatée sur le Budget Annexe de l'Assainissement, Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : chapitre 13, nature 1318

La recette correspondante sera constatée sur le Budget Annexe de l'Eau, Territoire du Pays d'Aix, en section d'Investissement : chapitre 13, nature 1318

La recette correspondante sera constatée sur le Budget Principal Métropolitain, en section d'Investissement : chapitre 13, nature 1348, fonction 61.

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