

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

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Était absent et représenté Monsieur :

Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS.

Étaient absentes et excusées Mesdames :

Emmanuelle CHARAFE - 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.

### URBA 016-8991/20/BM

#### ■ Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrain de la tranche 1 de la Zone d'Aménagement Concerté Pallières II aux Pennes-Mirabeau MET 20/16666/BM

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

Afin d'anticiper une demande croissante de logements, la commune des Pennes Mirabeau a décidé d'étendre l'urbanisation du secteur des Pallières en réalisant une opération d'aménagement d'ensemble mixant habitat, commerces de proximité, activités et équipements publics.

Ce projet, d'une superficie totale d'environ 33 ha et d'environ 1000 logements, est situé en continuité d'espaces bâtis, en bordure de la Route Départemental n°113.

Le dossier de création de la ZAC des Pallières II a été approuvé le 1er juin 2015, par délibération du Conseil Municipal des Pennes Mirabeau et concédé à la SPLA Pays d'Aix Territoires qui intervient en qualité d'aménageur.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 Décembre 2017 comprenant notamment :

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;
- Les compléments de l'étude d'impact.

Signé le 17 Décembre 2020  
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

La délibération du Conseil Métropolitain n° URB 023-2781/17/CM du 19 octobre 2017 a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement et a reconnu d'intérêt métropolitain en accord avec la commune des Pennes Mirabeau, la ZAC des Pallières II.

Par délibération du Conseil de Métropole n° URB 029-4188/18/CM du 28 juin 2018, le transfert effectif de l'opération à la Métropole en qualité de maître d'ouvrage concédant a été approuvé.

C'est une opération à dominante habitat, avec commerces et services publics de proximité. Elle comprendra de l'habitat individuel et habitat collectif.

La première tranche de travaux de viabilisation en vue de la commercialisation de terrains à bâtir concerne l'habitat individuel. Il convient de se doter d'un cahier des charges de cessions de terrains (CCCT) spécifique à cette zone de la ZAC.

La loi dite Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire le CCCT pour toute cession de terrain située en ZAC. Il est à la fois contractuel et réglementaire, a pour objet, pendant toute la durée de la ZAC, de déterminer les prestations que l'Aménageur fournit à l'acquéreur du terrain concerné et fixe les droits et obligations souscrit par l'acquéreur à raison de l'acquisition dudit terrain.

Annexées au CCCT, les dispositions architecturales, paysagères, techniques et environnementales définissent les règles de cohérence relatives à la volumétrie des constructions, au principe de mitoyenneté, la composition des façades (menuiseries, matériaux...), le traitement des espaces extérieurs (clôtures et stationnement notamment), les essences végétales et la performance énergétique.

Dans le cadre de la ZAC Pallières II concédée à la SPLA Pays d'Aix-Territoires, les premières commercialisations de lots à bâtir sont programmées en 2021.

Aussi, afin de permettre les premières acquisitions des îlots Indiv2, Indiv3 et indiv4, il y a lieu au préalable d'approuver le CCCT ainsi que ses annexes.

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 ;
- 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°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil 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 10 décembre 2020.

#### **Oùï le rapport ci-dessus,**

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

#### **Considérant**

- Qu'il convient d'approuver le cahier des charges de cessions de terrains et ses annexes de la ZAC Pallières II aux Pennes-Mirabeau.

**Signé le 17 Décembre 2020**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020**

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le cahier des charges de cessions de terrains et ses annexes de la ZAC Pallières II aux Pennes-Mirabeau.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, en particulier les mesures de publicité et d'information édictées par l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Commande publique,  
Transition écologique et énergétique,  
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT