

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

Séance du 18 février 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 204 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Magali GIOVANNANGELI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Claudie MORA - Yves MORAINE - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 18 Février 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Sophie ARRIGHI représentée par Marie MARTINOD - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Claude FILIPPI représenté par Gérard BRAMOULLÉ - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Arnaud MERCIER - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par David GALTIER - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GINOUX - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Régis MARTIN représenté par Vincent DESVIGNES - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Lourdes MOUNIEN représenté par Marie MICHAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Martin CARVALHO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET - Mireille BENEDETTI - Jean-Pierre CESARO - Bernard DESTROST - Sophie GUERARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Anthony KREHMEIER - Pascal MONTECOT - Stéphane PAOLI - Claude PICCIRILLO - Denis ROSSI - Valérie SANNA - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

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

André BERTERO représenté à 15h00 par Olivier GUIROU - Sophie JOISSAINS représentée à 15h37 par Gérard BRAMOULLÉ - Hatab JELASSI représenté à 15h56 par Frédéric VIGOUROUX - Nathalie LEFEBVRE représentée à 16h05 par Gaby CHARROUX - Maryse RODDE représentée à 17h36 par Jean HETSCH - Frédéric VIGOUROUX représenté à 17h37 par François BERNARDINI.

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

Gérard BRAMOULLÉ à 16h51 - Nicole JOULIA à 16h51 - Yves VIDAL à 16h52 - Patrick GRIMALDI à 17h35 - Richard MALLIÉ à 17h37 - Laurent BELSOLA à 17h47.

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

URBA 015-9665/21/CM

■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial avec la commune de Meyreuil et la société SAS Carerre et SCI Résidence le Domaine de Saint Victoire (îlot 4 sud) sur l'EcoQuartier Ballon

MET 21/17480/CM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil 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€/m² de sdp pour les logements locatifs sociaux,
- 180€/m² pour les logements en accession en collectifs ;
- 200€/m² pour les maisons individuelles groupées en accession ;
- 250€/m² pour les lots à bâtir (120 m² de sdp par lot).

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 partenarial 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 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 Métropolitain 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.

Le PUP EcoQuartier Ballon, divisé en 7 îlots, est réalisé en deux phases. La première phase aujourd'hui terminée a fait l'objet de trois conventions, qui concernaient des opérations de construction sur les îlots 1, 2 3 et 5. La deuxième phase du PUP a fait l'objet de la signature d'une convention sur les îlots 4, 6 et 7 avec la société SAS Carrere et la SCI Résidence le Domaine Sainte Victoire, constituées en Société solidaire. Les travaux de cette phase sont en cours.

L'aménagement de la deuxième partie de l'îlot 4, dénommé îlot 4 Sud, nécessitait préalablement l'acquisition de terrains par l'opérateur. La SAS Carrere a pu récemment signer une promesse de vente avec le propriétaire foncier privé. La Commune, propriétaire de l'autre partie du foncier, accepte également de le céder à Carrere. La réalisation du bâtiment prévu à cet endroit, qui permet de finaliser la future place de centralité du quartier, peut donc être engagée.

L'opération de construction projetée par la Société SAS Carrere sur l'îlot 4 Sud porte sur la réalisation de :

- 30 logements accession pour 1 920 m² de sdp en R+2,
- 1 local commercial de 155 m² de sdp sur une partie du rez-de chaussée,

Conformément à l'article 7 du dossier de PUP détaillant le financement des équipements publics, la participation appliquée au locaux commerciaux s'élève à 80€/m².

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 358 000 € et sera perçue directement par la commune de Meyreuil.

Par ailleurs, en vertu de l'article L332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de cette convention sont exonérées de taxe d'aménagement pendant 10 ans.

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 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 la 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 la Métropole du 22 mars 2018 sur le Projet Urbain Partenarial PUP et la poursuite des opérations engagées par les communes ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021

- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 février 2021.

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^{er} 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 Projet Urbain Partenarial 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 l'îlot 4 Sud de l'Ecoquartier Ballon, ci-annexée.

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 cette convention et l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Pascal MONTECOT