

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

Séance du 15 avril 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 212 membres.

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-François CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - 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 - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - 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 - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - 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-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - Férouz MOKHTARI - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - 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 - Claude PICCIRILLO - 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 - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - 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 - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 15 Avril 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 22 avril 2021

Etaients absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - André BERTERO représenté par Olivier GUIROU - Christine CAPDEVILLE représentée par Patrick PIN - Pascal CHAUVIN représenté par Christian BURLE - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Claude FILIPPI représenté par Sophie JOISSAINS - Gérard GAZAY représenté par Alain ROUSSET - Régis MARTIN représenté par Vincent DESVIGNES - Hervé MENCHON représenté par Jean-Marc SIGNES - Danielle MENET représentée par Sophie AMARANTINIS - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Yves WIGT représenté par Olivier GUIROU.

Etaients absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julien BERTEI - Patrick BORÉ - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Bernard DESTROST - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Maryse JOISSAINS MASINI - Jean-Marie LEONARDIS - Caroline MAURIN - Stéphane PAOLI.

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

Marie-Pierre SICARD-DESNUELLES représentée à 16h05 par Kayané BIANCO – Jean-Louis CANAL représenté à 16h07 par Georges CRISTIANI.

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

Michel RUIZ à 14h57 - Didier PARAKIAN à 15h06 - Lydia FRENTZEL à 15h54 - Henri PONS à 16h12 - Lionel ROYER-PERREAULT à 16h16 - Lyece CHOULAK à 16h20 - Anne MEILHAC à 16h28 - Philippe CHARRIN à 16h36 - Franck ALLISIO à 16h38 - Serge PEROTTINO à 16h44 - Jean-Pierre CESARO à 16h50 - Richard MALLIÉ à 16h52 - Anthony KREHMEIER à 16h54 - Nasser BENMARNIA à 16h56 - Roger PELLENC à 16h56 - Marc DEL GRAZIA à 16h57 - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE à 16h57 - Claude PICCIRILLO à 17h00 - Sébastien JIBRAYEL à 17h01 - Bernard MARANDAT à 17h04 - Lourdes MOUNIEN à 17h06 - Francis TAULAN à 17h14 - Bernard DEFLESSELLES à 17h15 - Didier REAULT à 17h16 – Marie-Ange CONTE à 17h20 - Jean-Marc COPPOLA à 17h22 - Jean HESTCH à 17h22 – Jean-Baptiste RIVOALLAN à 17h22 - Eric MERY à 17h24 - Pierre LEMERY à 17h24 - Maryse RODDE à 17h26 - David YTIER à 17h26 – Jean-Louis VINCENT à 17h28 - Yves MORAINÉ à 17h29.

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

#### **URBA 011-9862/21/CM**

### **■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial de Coudourousse à Meyrargues avec Mc Donald's France**

**MET 21/18008/CM**

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

La commune de Meyrargues a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 5 juillet 2017. Parmi les différents secteurs de développement de l'urbanisation définis dans ce document figure la zone 1AUE-c sur le secteur de Coudourousse, située au Nord-Est de la commune et en bordure de la RD 96. Le règlement du PLU définit la zone 1AUE-c comme une zone à urbaniser à dominante d'activités économiques, à caractère de commerce, artisanat et activités de services, insuffisamment équipée, dont l'urbanisation pourra se réaliser, soit par une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

La zone 1AUE-c fait par ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP « secteur de la Coudourousse et de la gare ») indiquant les grands principes d'aménagement du secteur.

Ce site, aujourd'hui peu valorisé, présente un potentiel de développement le long de l'axe RD 96n avec notamment le projet de réalisation d'un pôle d'échanges autour de la gare SNCF existante. Ainsi, un programme de travaux a été validé, il vise à restructurer et redimensionner les espaces publics et créer un pôle d'échanges. Par ailleurs, ce site fait partie des périmètres de ZAE du Pays d'Aix, le Territoire du Pays d'Aix est donc le maître d'ouvrage des travaux qui seront réalisés.

Par délibération N° URB 049-7941/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019, il a été décidé d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial sur une partie de la zone 1AUE-c, dit « Coudourousse » sur une surface d'environ 4,6 hectares, afin de faire participer les opérateurs au financement des infrastructures nécessaires à la requalification de la zone.

Le montant prévisionnel du programme des équipements publics est de 1 651 000 € HT sur l'ensemble du périmètre de PUP. 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, soit une participation moyenne d'environ 80 % à la charge des opérateurs sur le montant total des travaux et 20 % à la charge de la Métropole. Aussi, la participation des opérateurs est fixée à 61 € HT /m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les tableaux présentant le programme des équipements publics, les maîtrises d'ouvrage et leur répartition financière sont joints à la convention de PUP ci annexée.

Mc Donald's souhaite ouvrir un restaurant sur le site de Coudourousse pour une surface de plancher de 484 m<sup>2</sup>.

La participation totale de l'opérateur s'élève donc à 29 524 €, répartie de la manière suivante :

- Participation en nature de 9 229 € avec l'apport du foncier nécessaire à la réalisation de la voirie et des réseaux, conformément à l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat pour une surface de 839 m<sup>2</sup> ;
- Participation en numéraire de 20 295 €.

L'autorité compétente pour signer la convention est la collectivité compétente en matière de PLU, soit la Métropole Aix-Marseille-Provence. Seul maître d'ouvrage de l'opération, la totalité des participations lui sera versée directement, conformément aux modalités de participation prévues dans la convention.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre

**Signé le 15 Avril 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 22 avril 2021**

adossé à la convention de PUP sont exonérées de taxe d'aménagement pendant 10 ans.

En application de l'article L.332-6 du Code de l'Urbanisme et du principe de 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 le renforcement des réseaux d'eaux usées.

Il convient donc d'approuver la convention de PUP ci-jointe.

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 ;
- 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° URB 049-7941/19/CM du Conseil de la 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 8 avril 2021.

**Où il 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 dans le cadre du PUP.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Métropole et Mc Donald's France.

**Article 2 :**

Sont exclues les constructions édifiées dans le périmètre du PUP 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 l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP.

**Article 4 :**

La recette correspondante sera constatée sur le Budget Principal Métropolitain (0101) en section d'investissement : Chapitre 13, Nature 1348, Fonction 61.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Pascal MONTECOT