EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU 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 29 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Philippe GINOX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - 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 - David YTIER.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - 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.

URBA 009-9718/21/BM

■ Zone d'Aménagement Concerté de Château-Gombert à Marseille - Approbation de la convention de participation constructeur avec Coralie Gandolphe MET 21/18421/BM

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

La ZAC de Château Gombert, sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat Mixte d'Équipement de Marseille, a été créée par délibération du Conseil Municipal N°86/243/UCV, du 28 avril 1986

Le dossier de réalisation de la ZAC de Château Gombert a été approuvé par délibération du Conseil Municipal N°88/113 UCV du 28 mars 1988 qui comprenait le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC et le programme des Équipements Publics.

Le Syndicat Mixte d'Équipement de Marseille a décidé par délibération du Comité Syndical du 4 juillet 1988 de confier à la société Marseille Aménagement, l'aménagement de la zone à travers une Convention de Concession devenue depuis Convention Publique d'Aménagement. La Ville de Marseille, directement en charge de cette opération, a reconduit Marseille Aménagement dans ses missions. Suite à la fusion absorption de la Société Marseille Aménagement avec la SOLEAM le 28 novembre 2013, SOLEAM est devenue l'aménageur de la ZAC de Château Gombert.

La Ville de Marseille et Marseille Aménagement (anciennement SOMICA) ont cosigné une convention cadre relative à la perception des participations des constructeurs dans les ZAC en avril 2008 qui prévoit le versement direct du montant des participations à Marseille Aménagement.

Par Arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, l'opération d'aménagement de la ZAC de Château Gombert a été transférée de la Ville de Marseille à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015.

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

A compter du 1er janvier 2016, l'opération d'aménagement de la ZAC de Château Gombert relève de la compétence de la Métropole Aix-Marseille-Métropole.

La Ville a également décidé au moment du dossier de création d'exclure du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement (TLE) les constructions édifiées dans la ZAC, ce qui a pour effet de soumettre celles-ci au régime des participations en ZAC.

En 2012, la taxe d'aménagement (TA) s'est substituée à la Taxe locale d'équipement (TLE). Elle a été instaurée par Marseille Provence Métropole par délibération du 21 octobre 2011, et par le Conseil Général des Bouches du Rhône (CG 13) par délibération du 24 juin 2011. En ZAC, le constructeur est exonéré de la part intercommunale de la TA mais il reste assujéti à la part départementale.

L'Aménageur de la ZAC, la SOLEAM a souhaité laisser aux propriétaires en place dans la ZAC, qui n'auraient dès lors pas acquis leurs terrains de l'aménageur, la possibilité de réaliser une opération immobilière à condition qu'elle corresponde au programme de la ZAC, ceci dans le respect des documents organiques de la zone, notamment le document d'urbanisme applicable et le Programme des Équipements Publics.

Il a donc été décidé de demander aux constructeurs concernés, exonérés de taxe d'aménagement ainsi qu'il est dit ci-dessus, de participer au coût d'équipement de la zone par la signature d'une convention ayant pour objet, conformément aux dispositions de l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme, de mettre à leur charge le coût des équipements à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

Le Constructeur est propriétaire d'un bien situé 10 rue Benjamin Cremieux Résidence Le Clos du Château Villa 3 cadastré Commune de Marseille, Quartier Château Gombert (880), Section D, parcelle n°489. Ce terrain est situé dans la ZAC de Château Gombert et compris en outre en secteur UCt2 du PLUi Marseille Provence en vigueur.

Le constructeur a déposé une déclaration préalable n° DP 2152 du 11/01/2021 relatif au changement d'affectation d'un garage en habitation créant 16 m2 de SDP logement.

Le montant de la participation exigé des constructeurs en ZAC de Château-Gombert est fixé pour des locaux à usage d'habitation à un montant de 105€/m² de SDP, ce qui représente pour le programme susvisé d'une surface de 16m² une participation globale de 1 680 € actualisable selon l'article 6.3 de la convention précitée.

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 délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 relative à la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 avril 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

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

Considérant

- Qu'il est nécessaire d'approuver la convention de participation établie conformément à l'article L 311-4 du code de l'urbanisme avec Coralie Gandolphe sur la ZAC de Château-Gombert pour signature de la Présidente Métropole Aix-Marseille-Provence.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de participation ci-annexée, établie conformément à l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme avec Coralie Gandolphe.

Article 2 :

La participation d'un montant révisable de 1 680 euros sera perçue directement par la SOLEAM aménageur de la ZAC de Château-Gombert.

Article 3 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Pascal MONTECOT