

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

Séance du 4 juin 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 176 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHÉL - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Héléne GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - 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 - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Cédric JOUVE - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Maryline BONFILLON représentée par Marie-France SOURD GULINO - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Marc COPPOLA représenté par Joël CANICAVE - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Bernard DEFLESSELLES représenté par Jean-Pierre GIORGI - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Gérard GAZAY représenté par Danielle MILON - Magali GIOVANNANGELI représentée par Linda BOUCHICHA - Sophie GUERARD représentée par Eric MERY - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Michel ILLAC représenté par Yves MESNARD - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Philippe KLEIN représenté par Anne-Laurence PETEL - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Romain BRUMENT - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY - Claude PICCIRILLO représenté par Michel BOULAN - Dona RICHARD représentée par Christine JUSTE - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Marc SIGNES représenté par Aïcha SIF.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie AMARANTINIS - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Marie-Ange CONTE - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIÉ - Régis MARTIN - Arnaud MERCIER - Franck OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Gilbert SPINELLI - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Solange BIAGGI représentée à 15h17 par Catherine PILA - Sophie JOISSAINS représentée à 15h35 par Gérard BRAMOULLÉ.

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

Sébastien JIBRAYEL à 15h04 - Philippe CHARRIN à 15h19 - Bernard MARANDAT à 15h31 - Caroline MAURIN à 15h40 - Laure-Agnès CARADEC à 15h50 - Lyece CHOULAK à 15h56 - Michel BOULAN à 16h03 - Kayané BIANCO à 16h04 - Anne MEILHAC à 16h13 - Jean-Pierre GIORGI à 16h17 - Marc DEL GRAZIA à 16h21 - Laurent BELSOLA à 16h22 - Maxime MARCHAND à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h42 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h42 - Lionel ROYER-PERREAUULT à 16h42 - Benoit PAYAN à 16h43 - Eric SEMERDJIAN à 16h44 - Anne-Marie D'ESTIENNE d'ORVES à 16h45 - Sébastien BARLES à 16h46 - Claudie MORA à 16h49 - Didier PARAKIAN à 16h52 - Eric MERY à 16h53 - David GALTIER à 16h56 - Olivia FORTIN à 16h57 - Georges ROSSO à 16h58 - Patrick AMICO à 17h06 - Frédéric VIGOUROUX à 17h07 - Hatab JELASSI à 17h07 - Pauline ROSSELL à 17h08.

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

URBA 020-10156/21/CM

■ Approbation du périmètre du Projet Urbain Partenarial "Route de Grans" sur la commune de Salon-de-Provence

MET 21/19232/CM

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

Salon-de-Provence est la ville centre qui structure le territoire de « LA PROVENCE SALONAISE » tel que défini par le SCoT du Territoire -ancienne Agglopolé Provence- approuvé le 15 avril 2013. Cette Provence Salonnaise y était alors définie comme un espace à affirmer, notamment via un recentrage de la croissance démographique sur la ville centre.

L'objectif premier indiqué dans ce SCoT était de permettre à cette centralité - Salon et son territoire aggloméré - d'accéder à une nouvelle dimension - celle de statut de Ville Moyenne française - au bénéfice d'un recentrage de la croissance démographique attendue à l'horizon 2022 et l'indispensable maintien des équilibres en matière de poids économique et d'équipements structurants.

Le PLH métropolitain arrêté le 16 mai 2019 s'appuie sur un scénario volontariste. Il préconise la réalisation de près de 180 logements sur la ville centre sur les 978 prévus sur le Territoire du Pays Salonnais.

Le SCoT en cours d'élaboration sur le Territoire Métropolitain présente l'organisation du développement autour des principaux pôles et l'arrêt de l'explosion démographique des petites communes (non équipées) comme un enjeu important.

Tel que le PLU de la commune le décrit, la Commune de Salon-de-Provence se situe dans une position d'interface entre une aire métropolitaine intense sur son flanc Sud, dont elle est géographiquement discontinuée par la Chaîne de la Fare, et un Pays Salonnais sur son pourtour qu'elle polarise à partir de fonctions commerciales et tertiaires reconnues. Ce "commandement" Salonnais, c'est-à-dire cette capacité à conserver de l'attractivité sur son Pays (attractivité des services publics, de l'appareil commercial, du rayonnement culturel et social) se révèle pourtant fragile. Le dynamisme Salonnais est donc à équilibrer pour réduire le besoin de déplacement, et garantir à près de 90 000 habitants une proximité avec des services et des fonctions primordiales.

Parmi les objectifs de développement figure notamment celui d'une urbanisation mesurée du territoire, revue sur de plus petites unités, conçue autour des principes de proximité, de vie de quartier et d'équilibre entre urbanisation et espaces publics, mixité des usages et accès aux équipements.

Dans cette logique de développement de l'habitat la commune a identifié plusieurs sites notamment le secteur au nord de la Route de Grans comme un réservoir potentiel pouvant permettre la réalisation de 385 logements.

Le secteur Route de Grans est également un site défini comme Opération Urbaine de Rang SCoT par le SCoT, y justifiant ainsi le développement de l'habitat et d'équipements.

La Route de Grans a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) visée au Plan local d'Urbanisme de la Commune de Salon-de-Provence.

Cette OAP permet d'encadrer les conditions de cette urbanisation et fixe les objectifs en terme de programmation, de densité, de mobilité et de stationnement et de performance environnementale.

Elle précise que l'armature urbaine de ce secteur devant être renforcée afin de permettre le développement progressif de ce quartier. Dans le respect des orientations du PLU, la commune a fait le choix de l'inscrire en zone 1AUH -d2 du PLU.

Ce règlement du PLU prévoit une urbanisation progressive de ce quartier conditionnée par le programme d'équipement que la Commune se réserve de conduire dans la zone.

C'est dans ce contexte et cet objectif que la Commune et la Métropole envisagent d'instaurer sur ce secteur un périmètre de Projet Urbain Partenarial pour financer le programme des équipements publics accompagnant l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Signé le 4 Juin 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

Conformément à l'article L.332-11-3, le périmètre de PUP est instauré pour une durée de 15 ans.

Ce périmètre de PUP acte la participation des opérateurs au financement des équipements publics

Equipements Publics	Rte de Grans	Chemin des Aires de la Dîme	Chemin des Fraises	Chemin des Cerises	Classes école	TOTAL	
						HT	TTC
Généralités	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Travaux préparatoires	222 327 €	10 379 €	26 043 €	56 411 €	- €	315 160 €	378 192 €
Voiries et signalisation	1 159 500 €	190 722 €	469 494 €	912 721 €	- €	2 732 437 €	3 278 925 €
Réseaux / construction	681 350 €	117 080 €	350 825 €	819 050 €	1 100 000 €	3 068 305 €	3 681 966 €
Espaces verts	33 000 €	- €	20 002 €	30 000 €	- €	83 002 €	99 602 €
Ouvrage d'art	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total travaux opération	2 096 177 €	318 181 €	866 364 €	1 818 182 €	1 100 000 €	6 198 904 €	7 438 685 €
Honoraire Travaux « VRD »	104 809 €	15 909 €	43 318 €	90 909 €	- €	254 945 €	305 934 €
Honoraire « ouvrage d'arts"	- €	- €	- €	- €	110 000 €	110 000 €	132 000 €
Missions complémentaires	104 809 €	15 909 €	43 318 €	90 909 €	- €	254 945 €	305 934 €
Total honoraires	209 618 €	31 818 €	86 636 €	181 818 €	110 000 €	619 890 €	743 869 €
Foncier « équipements publics »	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
COUT -COMMUNE DE SALON-	2 305 795 €	349 999 €	953 000 €	2 000 000 €	1 210 000 €	6 818 795 €	8 182 554 €
Réseau AEP -Métropole-	- €	- €	150 000 €	150 000 €	- €	300 000 €	360 000 €
Réseaux -DECI- Métropole-	- €	- €	12 000 €	12 000 €	- €	24 000 €	28 800 €
COUT -METROPOLE-	- €	- €	162 000 €	162 000 €	- €	324 000 €	388 800 €
COUT TOTAL des équipements publics	2 305 795 €	349 999 €	1 115 000 €	2 162 000 €	1 210 000 €	7 142 795 €	8 571 354 €

suivants :

- Ceux dont la maîtrise d'ouvrage est portée par la commune :
 - Aménagement de voiries de desserte interne (Chemin des Fraises et Chemin des Cerises) et périphérique du secteur (Route de Grans et Route des Aires de la Dîme), comprenant voie de circulation automobile, cycles et piétons, mobiliers urbains, espaces verts et éclairage public.
 - Desserte et raccordement aux réseaux, d'énergie, de télécommunication,
 - Aménagement de noues pour la gestion des eaux de pluies.
- Ceux dont la maîtrise d'ouvrage est portée par la Métropole :
 - Réalisation du réseau d'adduction Eau Potable (AEP) et de Défense contre l'incendie (DECI) sur le Chemin des Fraises et le chemin des Cerises.

Conformément aux dispositions de l'article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, il est proposé de fixer à dix ans la durée pendant laquelle les constructeurs, signataires de chaque convention de PUP, seront exonérés de la part intercommunale de taxe d'aménagement pour les constructions à établir au sein du périmètre de PUP en cause. Le point de départ de cette durée d'exonération s'entend de la date d'entrée en vigueur de la convention de PUP à laquelle la ou les constructions ou les aménagements en cause se rattachent.

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le coût des travaux sera réparti en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité décrite dans la présente délibération.

Le montant prévisionnel du programme des équipements publics est estimé à 7 142 795 € HT et 8 571 354 € TTC et se décompose comme suit :

Conformément aux dispositions de l'article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, il est proposé de fixer à dix ans la durée pendant laquelle les constructeurs, signataires de chaque convention de PUP, seront exonérés de la part intercommunale de taxe d'aménagement pour les constructions à établir au sein du périmètre de PUP en cause. Le point de départ de cette durée d'exonération s'entend de la date d'entrée en vigueur de la convention de PUP à laquelle la ou les constructions ou les aménagements en cause se rattachent.

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le coût des travaux sera réparti en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité décrite dans la présente délibération.

Concernant les équipements à réaliser sous maîtrise d'ouvrage communale :

Compte tenu des besoins générés par l'urbanisation du secteur, il a été convenu que le coût des aménagements sous maîtrise d'ouvrage communale serait supporté par les opérateurs selon la répartition figurant ci-dessous :

EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER	COUT TOTAL (travaux et Honoraire)		IMPUTABLE AU PERIMETRE GLOBAL		
	HT	TTC	Pourcentage	Coût HT	Coût TTC
Route de Grans	2 305 795 €	2 766 954 €	70%	1 614 057 €	1 936 868 €
Chemin des aires de la dîme	349 999 €	419 999 €	75%	262 499 €	314 999 €
Chemin des Fraises	953 000 €	1 143 600 €	95%	905 350 €	1 086 420 €
Chemin des Cerises	2 000 000 €	2 400 000 €	30%	600 000 €	720 000 €
Ajout de 2 classes école	1 210 000 €	1 452 000 €	45%	544 500 €	653 400 €
TOTAL	6 818 794 €	8 182 553 €		3 593 615 €	4 312 340 €

Au vu de la localisation de ces équipements publics, les opérations seront impactées différemment.

Concernant le financement du chemin des Fraises et du chemin des Aires de la Dîmes, deux zones sont à distinguer :

- Zone A : parcelles situées à l'Est du périmètre de PUP (cf annexe 1 reprenant la liste des parcelles de cette zone). Cette zone sera desservie par le chemin de Fraises et supportera 95% de sa prise en charge. Elle sera raccordée au chemin des Aires de la Dîme et supportera 70% de sa prise en charge.
- Zone B : les autres parcelles à l'ouest qui ne seront pas desservies par le chemin des Fraises sont donc dispensées de ce portage financier.

Zones	Superficie	Route de Grans	Chemin des aires de la Dîme	Chemin des Fraises	Chemin des Cerises	Classe école	Total HT	Total TTC
Zone A	88 670	1 122 823 €	262 499 €	905 350 €	417 392 €	378 783 €	3 086 847 €	3 704 216 €
Zone B	38 793	491 234 €	- €	- €	182 608 €	165 717 €	839 559 €	1 007 471 €
TOTAL	127 463	1 614 057 €	262 499 €	905 350 €	600 000 €	544 500 €	3 926 406 €	4 711 687 €

Concernant les parcelles situées en zone A du périmètre, la surface de l'opération, hors voirie existante et emprise des futurs équipements publics est de 88 670 m².

Ainsi le montant de la participation pour aux équipements de compétence communale s'élève à 34.81 €HT par m² de terrain d'assiette des projets des futurs opérateurs.

Concernant les parcelles situées en zone B du périmètre, la surface de l'opération, hors voirie existante et emprise des futurs équipements publics est de 38 793 m².

Ainsi le montant de la participation aux équipements de compétence communale s'élève à 21.64 €HT par m² de terrain d'assiette des projets des futurs opérateurs.

Le montant de ces participations sera directement versé à la Commune, et pourra être revu en fonction du coût définitif des travaux.

Ainsi en qualité de Maître d'ouvrage, la Commune percevra directement la quote-part des participations correspondant à la réalisation des équipements publics listés ci-dessus.

Concernant les équipements à réaliser sous maîtrise d'ouvrage Métropolitaine (réseaux AEP et DECI) :

Compte tenu des besoins générés par l'urbanisation du secteur, il a été convenu que le coût des aménagements sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine serait supporté par les opérateurs selon la répartition figurant ci-dessous :

EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER		COUT TOTAL (travaux et Honoraire)		IMPUTABLE AU PERIMETRE GLOBAL		
		HT	TTC	Pourcentage	Coût HT	Coût TTC
Chemin des Fraises	AEP	150 000 €	180 000 €	85%	127 500 €	153 000 €
	DECI	12 000 €	14 400 €	100%	12 000 €	14 400 €
Chemin des Cerises	AEP	150 000 €	180 000 €	20%	30 000 €	36 000 €
	DECI	12 000 €	14 400 €	20%	2 400 €	2 880 €
TOTAL		324 000 €	388 800 €		171 900 €	206 280 €

Au vu de la localisation de ces équipements publics, toutes les opérations seront impactées différemment. La répartition des financements sera le suivant :

La zone A, sera impactée par la réalisation du réseau AEP et DECI sur le chemin des Fraises et devra porter 100% de sa prise en charge, la zone B à l'ouest étant dispensée de ce portage financier.

Zones	Superficie	Chemin des Fraises		Chemin des Cerises		Total HT	Total TTC
		AEP	DECI	AEP	DECI		
Zone A	88 670	127 500 €	12 000 €	20 870 €	1 670 €	162 039 €	194 447 €
Zone B	38 793	- €	- €	9 130 €	730 €	9 861 €	11 833 €
TOTAL	127 463	127 500 €	12 000 €	30 000 €	2 400 €	171 900 €	206 280 €

Concernant les parcelles situées en zone A du périmètre, la surface de l'opération, hors voirie existante et emprise des futurs équipements publics est de 88 670 m².

Ainsi le montant de la participation aux équipements de compétence métropolitaine s'élève à 1.83 €HT par m² de terrain d'assiette des projets des futurs opérateurs.

Concernant les parcelles situées en zone B du périmètre, la surface de l'opération, hors voirie existante et emprise des futurs équipements publics est de 38 793 m².

Ainsi le montant de la participation aux équipements de compétence métropolitaine s'élève à 0.25 €HT par m² de terrain d'assiette des projets des futurs opérateurs.

Le montant de ces participations sera directement versé à la Métropole et pourra être revu en fonction du coût définitif des travaux.

Ainsi en qualité de Maître d'ouvrage, la Métropole percevra directement la quote-part des participations correspondant à la réalisation des équipements publics listés ci-dessus.

Le principe de signature d'une convention de PUP tri-partite (avec la Métropole et la Ville de Salon) a en effet été acté avec la « SAS CHANTERELLES » représentant la SAS FRANCELOT, l'opérateur porteur d'un programme de construction sur un tènement foncier inclus dans le périmètre de PUP. Un projet de

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

convention de PUP avec cet opérateur est soumis à l'approbation au Bureau de la Métropole du 4 juin 2021.

Tout autre opérateur qui portera un programme de construction dans le périmètre défini aura également vocation à conclure une convention de PUP avec la Métropole et la Ville de Salon.

Il convient donc d'approuver le périmètre du PUP « Route de Grans » à Salon-de-Provence et ainsi engager la mise en œuvre de cette opération d'aménagement.

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 plus particulièrement les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 et R.332-25-1 à 3 concernant le Projet Urbain Partenarial ;
- 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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 31 mai 2021.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Route de Grans » inscrite au PLU de la Commune de Salon-de-Provence ;
- La définition du projet d'aménagement du premier périmètre
- La mise en œuvre de l'aménagement du quartier de la Route de Grans nécessitant la réalisation d'un programme des équipements publics ;
- Le programme des équipements publics desservant d'autres opérations que celle portée par l'opérateur connu à ce jour ;
- Le PUP étant un outil de financement des équipements publics ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le périmètre du Projet Urbain Partenarial pour la mise en œuvre de la phase 1 de l'opération « Route de Grans » sur la commune de Salon de Provence tel qu'il est annexé, pour une durée de 15 ans, à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui se livreront à des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs usagers de leurs opérations.

Article 2 :

Dans ce périmètre, toute demande d'autorisation au titre du droit des sols fera l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial annexée à cette demande, précisant notamment le lieu du Projet Urbain Partenarial, le montant de la participation et la durée d'exonération de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement.

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 du périmètre de PUP et à prendre toutes dispositions y concourant.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe Eau du Pays Salonais.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Pascal MONTECOT