

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 FRESCHER - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Hélène 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 021-10157/21/CM

■ Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial tri-partite entre la Métropole, la Commune de Salon-de-Provence et la SAS Chanterelles - PUP Route de Grans

MET 21/19233/CM

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

Le PLU de la Commune de Salon-de-Provence approuvé le 31 mars 2016 la présente dans une situation 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 Salonais sur son pourtour qu'elle polarise à partir de fonctions commerciales et tertiaires reconnues. 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. Ce dynamisme Salonais est donc à équilibrer pour réduire le besoin de déplacement, et garantir aux 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 termes 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 ont instauré sur ce secteur un périmètre de Projet Urbain Partenarial correspondant à une première tranche d'urbanisation, afin de financer le programme des équipements publics requis à savoir :

- des équipements 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.
 - Aménagement de deux classes.
- des équipements 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.

Signé le 4 Juin 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

Le montant prévisionnel du programme des équipements publics est de 7 142 795 €HT soit 8 571 354 € TTC.

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

Une première convention de PUP a été acté avec la « SAS CHANTERELLES » l'opérateur porteur d'un programme de construction sur une des parcelles de la zone, la parcelle BC 111.

La SAS Chanterelles entend développer un programme d'habitat d'environ 10 500 m² de surface de plancher comprenant 122 logements dont 37 logements locatifs sociaux.

Les modalités de calcul de la participation sont fixées dans la délibération approuvant le périmètre de PUP présentée en Conseil de Métropole du 4 juin 2021.

La parcelle BC 111 fait partie de la zone A du périmètre du PUP.

La surface de l'opération, hors voirie existante et emprise des futurs équipements publics est de 127 463 m² dont 88 670 correspondant à la zone A dans laquelle se situe le projet de l'opérateur.

Ainsi le montant de la participation s'élève :

- Pour la part communale à 34.81 €/m² HT de terrain d'assiette des projets des futurs opérateurs,
- Pour la part métropolitaine à 1.83 €/m² HT de terrain d'assiette des projets des futurs opérateurs.

Soit un montant global de 1 802 175 005 € HT.

Elle sera répartie donc comme suit :

- 1 712 165 € HT pour la commune pour le financement des équipements publics décrits ci-dessus, versé directement à la Commune ;
- 90 010 € HT pour la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le financement de la réalisation du réseau AEP et DECI, versé directement à la Métropole.

Le projet de convention de PUP figure en annexe de la présente délibération, elle fixe notamment les modalités de versement de la participation et l'échéancier prévisionnel de réalisation des travaux par les Collectivités.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre adossé à la convention de PUP sont exonérées de taxe d'aménagement pendant 10 ans.

L'autorité compétente pour signer la convention est la collectivité compétente en matière de PLU, soit la Métropole Aix-Marseille-Provence. Toutefois, une partie des équipements publics à réaliser est de compétence communale et sera réalisée par la Commune, ladite convention prévoira que les participations liées à la réalisation desdits équipements soient versées à la Commune.

Il convient donc d'approuver la convention du PUP ci-jointe 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 ;
- 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° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée ;

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

- 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

- 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 en partie via un PUP.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Métropole, la Commune de Salon-de-Provence, et la SAS CHANTERELLES pour la mise en œuvre du projet « Route de Grans » sur la commune de Salon-de-Provence, ci-annexée.

Article 2 :

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 Projet Urbain Partenarial.

Article 3 :

Il est précisé qu'en application de l'article L. 332-11-4 du Code d'Urbanisme, les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 10 ans, à compter de l'affichage au siège de la Métropole et de l'Hôtel de ville de Salon-de-Provence de la mention de la signature de la convention.

Article 4 :

Les recettes perçues au titre de la convention de Projet Urbain Partenarial par la Métropole seront constatées sur le budget annexe de l'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