

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 30 juin 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Julie ARIAS représentée par Solange BIAGGI - Sophie ARRIGHI représentée par Laure-Agnès CARADEC - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Gerard GAZAY - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - André BERTERO représenté par Hélène GENTE-CEAGLIO - Linda BOUCHICHA représentée par Gérard FRAU - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-François CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Jean-Pierre CESARO représenté par Jean HETSCH - Christian DELAVET

représenté par Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Claude FERCHAT représenté par Frédéric GUELLE - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Agnès FRESCHÉL représentée par Jean-Marc COPPOLA - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Magali GIOVANNANGELI représentée par Michel ILLAC - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Jean-Christophe GRUVEL représenté par Francis TAULAN - Roger GUICHARD représenté par Didier PARAKIAN - Olivier GUIROU représenté par Yves WIGT - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Hatab JELASSI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Sophie JOISSAINS représentée par Gérard BRAMOULLE - Christine JUSTE représentée par Anne MEILHAC - Pierre LAGET représenté par Sarah BOUALEM - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Pierre LEMERY représenté par Cédric JOUVE - Sandrine MAUREL représentée par Marie MARTINOD - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Olivier FREGEAC - Patrick PIN représenté par José MORALES - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Laure ROVERA représentée par Marcel TOUATI - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Yves SAYAG représenté par Amapola VENTRON - Laurence SEMERDJIAN représentée par Saphia CHAHID - Marie-France SOURD GULINO représentée par Marylène BONFILLON - Nathalie TESSIER représentée par Christian PELLICANI - Jean-Louis VINCENT représenté par Stéphane PAOLI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Jean-Louis CANAL - Philippe CHARRIN - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Philippe GRANGE - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Férouz MOKHTARI - Lisette NARDUCCI - Stéphane RAVIER - Denis ROSSI - Georges ROSSO.

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

Yves VIDAL représenté à 16h06 par Georges CRISTIANI - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h15 par Mireille BENEDETTI - Gaby CHARROUX représenté à 16h30 par Martine VASSAL - Yannick GUERIN représenté à 16h42 par Christian AMIRATY - Françoise TERME représentée à 16h43 par Régis MARTIN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée à 17h00 par Jacky GERARD - Yves WIGT représenté à 17h00 par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée à 17h00 par Frédéric GUINIERI - Nicole JOULIA représentée à 17h26 par Patrick GRIMALDI - Daniel AMAR représenté à 17h42 par Loïc GACHON.

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

Véronique MIQUELLY à 15h40 - Laurent BELSOLA à 15h50 - Sabine BERNASCONI à 16h02 - Franck OHANESSIAN à 16h02 - Gilbert SPINELLI à 16h10 - Catherine VESTIEU à 16h10 - Gérard FRAU à 16h12 - Eric MERY à 16h15 - Bernard MARANDAT à 16h30 - Richard MALLIÉ à 16h40 - Vincent KORNPROBST à 16h42 - Guy TEISSIER à 16h42 - Anne REYBAUD à 16h45 - Gérard AZIBI à 16h50 - Franck SANTOS à 17h00 - Serge PEROTTINO à 17h00 - Bernard DESTROT à 17h00 - Bruno GILLES à 17h00 - Marine PUSTORINO-DURAND à 17h00 - Yves MESNARD à 17h00 - Jean-Marc COPPOLA à 17h05 - José MORALES à 17h05 - Stéphanie FERNANDEZ à 17h10 - Francis TAULAN à 17h10 - Marie BATOUX à 17h10 - Yannick OHANESSIAN à 17h10 - Audrey GARINO à 17h10 - Sophie GUERARD à 17h10 - Christian NERVI à 17h12 - Gérard BRAMOULLÉ à 17h15 - Marie-Pierre SICARD DESNUELLE à 17h15 - Emmanuelle CHARAFE à 17h22 - Kayané BIANCO à 17h22 - Stéphane PAOLI à 17h22 - Michel LAN à 17h25 - Marie-Ange CONTE à 17h25 - Monique SLISSA à 17h30 - Mathilde CHABOCHE à 17h30 - Lionel DE CALA à 17h30 - Stéphanie GRECO DE CONINGH à 17h30 - Vincent LANGUILLE à 17h30 - Romain BRUMENT à 17h40 - Patrick AMICO à 17h45 - Anne MEILHAC à 17h45 - Bernard DEFLESSELLES à 17h47 - Christian PELLICANI à 17h48 - Jessie LINTON à 17h49 - Michel ROUX à 17h55 - Anne-Marie d'ESTIENNE D'ORVES à 17h55 - Valérie BOYER à 17h55.

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

#### **URBA-031-12122/22/CM**

### **■ Approbation de la convention de Projet urbain Partenarial de la Pounche à Allauch avec Eiffage Immobilier 22062**

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

Le quartier de La Pounche est un quartier, où domine l'habitat individuel, traversé par le canal de Marseille. Il comporte une petite centralité desservie par les transports en commun sur le Boulevard Ange Martin, axe qui relie le centre ancien d'Allauch et, le métro la Rose à Marseille. C'est une entrée de ville pour Allauch identifiée comme un secteur d'extension urbaine, en conservant les qualités paysagères caractéristiques de la commune, et en composant avec les risques inondation.

Le site concerné par l'opération s'étend sur 1,4 ha de terrain végétalisé, entouré d'un secteur pavillonnaire et à proximité d'ensembles de logements collectifs. Il fait l'objet d'une opération d'Aménagement Programmée (OAP) inscrite au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) afin de participer aux objectifs de production de logements, de structurer le quartier sur le boulevard et de valoriser l'entrée de ville.

Conformément à L'OAP ALH n°1 le projet porté par le Groupe Eiffage Construction prévoit la réalisation d'environ 100 logements et fait l'objet d'une servitude de mixité sociale pour 50% des logements produits.

La Société EIFFAGE Immobilier Sud-Est s'est rapprochée de la commune d'Allauch et de la Métropole afin de conclure une convention de Projet Urbain Partenarial sur le périmètre de l'AOP ALH n°1 du PLUi du Territoire Marseille Provence.

La présente convention de PUP porte sur l'opération menée par la société EIFFAGE Immobilier.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement sur la commune d'Allauch.

A ce titre et au regard de l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, elle est compétente en matière de Projet Urbain Partenarial, qui permet la prise en charge financière par le constructeur de tout ou partie des équipements rendus nécessaires par l'opération.

L'institution d'un Projet Urbain Partenarial relève de la compétence de la Métropole, néanmoins, il permet également le financement d'ouvrages relevant de compétences d'autres collectivités.

Le Programme des équipements publics à réaliser dans le cadre du P.U.P de la Pounche est fixé par la convention. Il est le suivant :

#### 1. Equipements en totalité rendus nécessaires par l'opération de 100 logements, pour 6200 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

- la requalification du Boulevard Ange Martin au droit de l'opération, avec un élargissement qui préserve quelques places de stationnement et l'aménagement d'un nouveau carrefour pour accéder à l'opération. Cet équipement est de compétence métropolitaine.
- Le dévoiement du réseau des eaux usées, qui traverse actuellement le terrain, pour le ramener sur le réseau existant sous la voie publique. Le foncier sera grevé d'une servitude. Cet équipement est de compétence métropolitaine.
- La création de 1,63 classes maternelle et élémentaire supplémentaires d'un groupe scolaire voisin et ses annexes, de compétence communale.

#### 2. Equipements rendus, en partie, nécessaires par l'opération :

- La réalisation d'un bassin enterré de rétention des eaux pluviales  
Le schéma directeur des eaux pluviales de la Métropole a positionné sur cette parcelle la réalisation d'un bassin de rétention d'une capacité de 1500m<sup>3</sup>, relié au réseau d'eau pluviales existant et traversant le terrain.
- Le dévoiement du réseau des eaux pluviales qui traverse actuellement le terrain

Aussi l'opérateur participera à 30% de la réalisation des ouvrages de bassins enterrés, pour tenir compte du fait que l'enterrement des bassins libère du foncier constructible.

La Métropole réalisera sous condition d'obtention des délégations de maîtrises d'ouvrage, l'ensemble des ouvrages de voirie et réseaux nécessaires à la bonne desserte et au bon fonctionnement de l'opération. La réalisation sera concomitante à la livraison de l'opération de logements.

La commune d'Allauch s'engage à réaliser les équipements scolaires nécessaires dans un délai de 7 ans maximum.

Les conditions de mise en œuvre du projet urbain partenarial lié à l'opération immobilière envisagée par le constructeur sont déterminées par la convention de PUP. Le montant des participations demandées au constructeur de l'opération est le suivant :

Le Coût total du programme des équipements publics rendus nécessaires par les opérations de constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 s'élève à 1 902 500 € HT (foncier compris), répartis comme suit :

- Coût total des travaux sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine : 913 000 € HT
- Foncier non maîtrisés : 189 500 € HT
- Coût total des travaux sous maîtrise d'ouvrage communale 800 000€ HT

La société EIFFAGE Immobilier s'engage à verser à la Collectivité la fraction du coût des équipements publics correspondant à la satisfaction des besoins de leur opération calculée au prorata de la surface plancher réalisée, soit une participation d'un montant de 1 061 500 € HT, soit 171€ par m<sup>2</sup> de SDP.

Au regard des besoins générés par les opérations de construction à réaliser dans ledit périmètre, les participations du constructeur couvriront 55,8 % du coût des équipements publics, pour une surface de plancher créée de 6200 m<sup>2</sup>, pour 100 logements. Ce taux reste faible du fait des travaux du bassin de rétention qui ne seront financés qu'à 30% par le constructeur, puisqu'il répond à un besoin général pour le quartier.

Il est rappelé que le terrain comporte une servitude de mixité sociale pour 50% des logements.

Cette participation totale de 1 061 500 € HT sera versée aux deux collectivités publiques de la manière suivante :

- D'une part, une contribution financière à la Métropole pour un montant de 661 500 € HT, dont 189 500 € d'apport en foncier. Cette participation correspond à 60% des coûts d'équipements publics métropolitains qui seront réalisés sur le secteur.
- D'autre part, une contribution financière à la commune pour un montant de 400 000€, soit 50% du coût total des travaux.

Le Conseil Municipal de la Ville d'Allauch délibérera la convention de PUP passée avec EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST et la Métropole Aix-Marseille-Provence le 9 juillet 2022.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil Métropolitain la convention de Projet urbain Partenarial de la Pounche avec EIFFAGE Immobilier vSud Est et de délibérer le périmètre du PUP.

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 et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Allauch ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 27 juin 2022.

## **Où le rapport ci-dessus**

### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Qu'il convient d'accompagner le développement du quartier de La Pounche, à l'entrée de ville de la commune d'Allauch,

#### **Délibère**

##### **Article 1 :**

Est approuvé le périmètre du Projet Urbain Partenarial sur le quartier de La Pounche à Allauch, tel qu'il est annexé à la convention, pour une durée de 10 ans.

##### **Article 2 :**

Est approuvée la convention, ci-annexée, de Projet urbain Partenarial du quartier de la Pounche à Allauch, conclue avec EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST, pour un montant d'équipements publics de 1 902 500 euros HT et une participation constructeur de 1 061 500 euros HT.

Cette participation constructeur sera versée aux deux collectivités publiques de la manière suivante :

- 661 500 euros HT à la Métropole Aix Marseille Provence dont 189 500 euros d'apport en foncier
- 400 000 euros HT à la Ville d'Allauch

##### **Article 3 :**

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 à compter de l'affichage au siège de la Métropole et de l'Hôtel de Ville de la Commune d'Allauch de la mention de la signature de la convention.

##### **Article 4 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signé cette convention ainsi que tous les documents y afférents.

##### **Article 5 :**

Les crédits nécessaires pour les interventions d'Assainissement et du Pluvial sont inscrits au budget 2022 et suivants – Opération n°2021101300

Les crédits nécessaires pour les interventions de Voirie sont inscrits au budget 2022 et suivants – Opération n°2019100800.

##### **Article 6 :**

Les recettes seront constatées au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Sous-Politique C 140, Chapitre 13, Nature 1348, Fonction 515, Opération n°201312000 ;

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Métropole Aix-Marseille-Provence  
N° URBA-031-12122/22/CM

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

Pascal MONTECOT