

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

Séance du jeudi 20 octobre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 186 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLE - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - 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 - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Véronique PRADEL représentée par Laure-Agnès CARADEC - André BERTERO représenté par Yves WIGT - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Lourdes

MOUNIEN représentée par Dona RICHARD - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLE - Anne REYBAUD représentée par Pascal MONTECOT - Corinne BIRGIN représentée par Romain BRUMENT - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES représenté par Henri PONS - Jean-Louis VINCENT représenté par Sophie JOISSAINS - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Grégory PANAGOUDIS représenté par Jocelyne POMMIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Kayané BIANCO - Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Laurence SEMERDJIAN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Cédric JOUVE représenté par Marie MICHAUD - Aïcha SIF représentée par Sébastien BARLES - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Mathilde CHABOCHE - Hervé MENCHON représenté par Eric SEMERDJIAN - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO représentée par Cédric DUDIEUZERE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Yves MESNARD représenté par Michel ILLAC - Patrick PIN représenté par Magali GIOVANNANGELI - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Patrick GRIMALDI représenté par Eric CASADO - Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO - Moussa BENKACI représenté par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Françoise TERME représentée par Régis MARTIN - Nassera BENMARNIA représentée par Prune HELFTER-NOAH - Denis ROSSI représenté par Amapola VENTRON - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Agnès FRESCHEL représentée par Gilbert SPINELLI - Laure ROVERA représentée par Marcel TOUATI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - René RAIMONDI - Catherine VESTIEU.

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

Vincent DESVIGNES représenté à 15h36 par Fabrice POUSSARDIN - Olivier GUIROU représentée à 16h20 par Franck SANTOS - Pierre HUGUET représenté à 16h40 par Lydia FRENTZEL - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h48 par Christian AMIRATY - Claude FERCHAT représenté à 16h51 par Marie MARTINOD - Anne-Laurence PETEL représentée à 16h54 par Philippe KLEIN - Nicole JOULIA représentée à 17h par David YTIER - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVE représentée à 17h05 par Frédéric GUELLE - Eric CASADO représenté à 17h07 par Yves VIDAL - Robert DAGORNE représenté à 17h26 par Danièle MILON - François BERNARDINI représenté à 17h40 par Martial ALVAREZ.

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

Sophie GRECH à 15h55 - Georges ROSSO à 16h27 - Sophie AMARANTINIS à 16h28 - Bernard MARANDAT à 16h31 - Sophie JOISSAINS à 16h36 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h38 - Stéphane RAVIER à 16h39 - Gérard AZIBI à 16h46 - Anthony KREHMEIER à 16h46 - Bernard DESTROST, Philippe GRANGE à 16h55 - Vincent KORNPROBST à 16h50 - André MOLINO à 17h01 - Rémi MARCENGO à 17h02 - Sophie ARRIGHI à 17h03 - Yannick OHANESSIAN à 17h06 - Claudie MORA à 17h07 - Maxime MARCHAND à 17h08 - Frédéric CORNAIRE à 17h09 - Lyèce CHOULAK, Sébastien JIBRAYEL à 17h15 - Francis TAULAN, Kayané BIANCO, Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE, Stéphane PAOLI, Gérard BRAMOULLÉ, Jean-Christophe GRUVEL à 17h20 - Stéphanie HERNANDEZ à 17h21 - Yannick GUERIN à 17h25 - Christian NERVI, Laurent BELSOLA, Roger GUICHARD à 17h30 - Alexandre DORIOL, Anne MEILHAC à 17h35 - Serge PEROTTINO à 17h40 - Michel RUIZ à 17h42 - Pierre LEMERY, Pascale MORBELLI, Isabelle ROVARINO, Ulrike WIRMINGHAUS, Loïc GACHON à 17h45 - Marcel TOUATI, Eléonore BEZ, Arnaud KELLER à 17h48 - Lionel DE CALA, Bernard RAMOND à 17h50 - Christian PELLICANI à 17h59 - Etienne TABBAGH, Daniel AMAR à 18h05 - Ferouz MOKHTARI à 18h08.

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

URBA-023-12625/22/CM

**■ Approbation du périmètre du Projet Urbain Partenarial du site "Legré Mante" Madrague de Montredon à Marseille 8ème arrondissement
31184**

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

Le site de Legré-Mante est situé au sud de Marseille à proximité du noyau villageois de la Madrague de Montredon, dans un quartier résidentiel, entre ville, mer et collines. Le quartier est desservi par les transports en commun sur l'avenue de la Madrague de Montredon, axe qui relie le sud de la ville au centre-ville de Marseille.

Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « OAP Legré Mante » au Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 19 décembre 2019. Les objectifs poursuivis à ce titre, concourent notamment à développer des aménagements liés à l'accès du public au Parc National des Calanques limitrophe et aux modes doux, et d'autre part à développer une offre résidentielle, tout en restant dans une logique de densification modérée, du fait des problématiques d'accessibilité du secteur. Sa mutation doit pouvoir assurer un développement urbain suffisant afin de dépolluer le site. Cette OAP permet d'encadrer ce développement en combinant intégration paysagère dans un site aux enjeux paysagers forts et intégration urbaine à proximité d'un noyau villageois.

Le PLU définit le site en zonage AUH « ouverte » comme une zone destinée à une urbanisation future dédiée à l'habitat principalement. Les voies publiques et réseaux nécessaires, existants en périphérie immédiate de ce secteur, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations futures.

En vertu de l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs.

En effet, cette friche industrielle, vestige de l'activité de l'usine Legré-Mante a définitivement cessé de fonctionner il y a une dizaine d'années. Les décennies d'activités industrielles successives (traitement du plomb, du zinc, fabrication d'acide tartrique...), laissent aujourd'hui en héritage un vaste terrain de 7 hectares en friche aux sols lourdement pollués, aux portes du Parc National des Calanques, à la transition entre nature et urbanisation. La dépollution préalable du site est nécessaire avant toute occupation. Le niveau de dépollution doit être exigeant et adapté à une vocation d'habitat.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite améliorer ce site afin de mettre en valeur son patrimoine industriel, en respectant la mémoire du lieu et également développer des aménagements publics au sein de ce projet d'une part, et d'autre part à développer une offre résidentielle et de services. Elle entend réaliser le programme des équipements suivant :

- L'élargissement partiel de la voirie au droit de l'opération (avenue de la Madrague de Montredon) ;
- L'aménagement de la place publique du Chevalier Roze ;
- Hors périmètre de PUP : Réhabilitation de la station de relevage de la Madrague de Montredon, création d'un nouveau poste de relevage d'eaux usées et de réseaux d'eaux usées dans l'emprise de l'élargissement de voirie/ER.

C'est dans ce contexte et cet objectif que la Métropole envisage d'instaurer sur ce secteur un périmètre de Projet Urbain Partenarial.

Assiette foncière du Projet Urbain Partenarial « Legré Mante »

Le foncier de l'usine compte en totalité 11 parcelles pour une superficie totale de 168 856 m² soit 16,9 Ha : les parcelles 8, 9, 18, 21, 41, 54, 88, 109, 174, 175 et 178.

Ces différentes parcelles sont totalement maîtrisées par les opérateurs Gingko Advisor et Constructa.

Assiette foncière du Projet Urbain Partenarial « Legré Mante »

L'assiette foncière du périmètre de PUP représente 72 744 m², comprenant les parcelles cadastrées suivantes :

Référence cadastrale	Adresse	Surface (m ²)
131208 838 O 0021	TRA DE LA MARBRERIE, MARSEILLE 8EME	505
131208 838 O 0088	0195 AV DE LA MADRAGUE MONTREDON, MARSEILLE 8EME	18607
131208 838 O 0174	BD DE LA VERRERIE, MARSEILLE 8EME	4429
131208 838 O 0175	AV DE LA MADRAGUE MONTREDON, MARSEILLE 8EME	48333
131208 838 O 0178	TRA DE LA MARBRERIE, MARSEILLE 8EME	870

Ces différentes parcelles sont totalement maîtrisées par les opérateurs Gingko Advisor et Constructa.

Le programme des équipements publics :

Le programme des équipements publics de voirie et réseaux publics à réaliser dans le cadre du PUP est constitué par :

- Les travaux d'élargissement partiel de la voirie au droit de l'opération (avenue de la Madrague de Montredon) représentant une surface de 1491,30m²,
- La future place publique du Chevalier Roze d'une contenance de 2 567,40m².
- En complément, les opérateurs immobiliers participeront au financement des travaux du réseau d'assainissement du quartier de la Madrague de Montredon (hors périmètre de PUP), à savoir :
 - o La création d'une nouvelle station de relevage des eaux usées,
 - o La réhabilitation de la station de relevage existante.

En effet, le poste de relevage existant situé au Port de la Madrague, n'a pas une capacité suffisante pour récupérer les effluents de l'opération Legré Mante. Il est donc nécessaire de créer un nouveau poste de relevage.

A l'occasion de la création de ce nouvel ouvrage, la Métropole souhaite améliorer le réseau d'assainissement défaillant de ce quartier. Ce nouveau poste de relevage récupérera donc une partie des eaux usées en provenance des Goudes (amont du projet) et une partie des eaux usées du projet Legré Mante. Cette opération détournera les eaux usées en provenance des Goudes vers le nouvel ouvrage, afin que ces eaux usées ne s'acheminent plus en direction du poste de relevage du Port de la Madrague de Montredon.

Après mise en service du nouveau poste de relevage, le poste de relevage du Port de la Madrague ne recevra plus que les eaux usées locales du Port de la Madrague de Montredon, soit la moitié des effluents arrivant initialement (128 m³/j au lieu de 261 m³/j actuellement).

Cette réduction de débit rendra le poste de relevage du Port de la Madrague dysfonctionnel :

- Le temps de séjour des effluents dans le poste serait trop long et risquerait d'aggraver la production d'hydrogène sulfuré (nuisances olfactives),
- Le nombre de démarrage des pompes (trop puissantes) serait augmenté et ne permettrait pas au poste de relever les eaux correctement.

Il sera donc nécessaire de réhabiliter la station de relevage existante après la mise en service de la nouvelle station de relevage.

La participation des opérateurs sera calculée au prorata des besoins générés par les projets présents au sein du périmètre de PUP.

Financement du Projet Urbain Partenarial « Legré Mante »

1. Estimation du coût des équipements publics

Le montant prévisionnel du programme des équipements publics est estimé à 1 859 000 € HT et se décompose comme suit :

TRAVAUX PUBLICS PUP LEGRE MANTE	COÛT € HT
Elargissement voie publique	350 000,00 €
Généralités (préparation de chantier, la signalisation, DOE, ...)	10 000,00 €
Voiries et signalisation	75 000,00 €
Elargissement de la voie circulée	6 000,00 €
Stationnements le long de la voie	3 000,00 €
Parvis du bâtiment C	31 000,00 €
Parvis du bâtiment B	15 000,00 €
Arrêt de bus (hors mobilier urbain)	3 000,00 €
Bordures basalte	17 000,00 €
Réseaux	80 000,00 €
Réseau d'éclairage public y/c candélabres	40 000,00 €
Réseau pluvial	40 000,00 €
Espaces verts (arbres en jardinière hors sol)	30 000,00 €
Place du chevalier Roze	509 000,00 €
Généralités (préparation de chantier, la signalisation, DOE, ...)	5 000,00 €
Voiries et signalisation	162 000,00 €
Revêtement désactivé	65 000,00 €
Escaliers larges de la place	24 000,00 €
Bordures	7 000,00 €
Voirie accès place	42 000,00 €
Bancs en pierre	24 000,00 €
Réseaux	72 000,00 €
Eclairage public	12 000,00 €
Réseau pluvial / Bassin de rétention	60 000,00 €
Espaces verts : (arbres en jardinières hors-sol)	36 000,00 €
Station de relevage EU 2 Madrague de Montredon*	926 800,00 €
MOE	50 800,00 €
CSPS	1 000,00 €

CT	5 000,00 €
Géotechnique G1 G2 G4	30 000,00 €
Travaux	800 000,00 €
Aléas	40 000,00 €
Réhabilitation station relevage EU 1 Madrague de Montredon	73 200,00 €
MOE	3 500,00 €
CSPS	700,00 €
CT	1 500,00 €
Géotechnique G1 G2 G4	8 000,00 €
Travaux	50 000,00 €
Aléas	9 500,00 €
TOTAL	1 859 000,00 €

*Il est précisé que si le foncier pour le poste de relevage mutualisé n'est pas disponible, l'opérateur devra la réalisation d'un poste de relevage en partie privé avec dégrillage.

2. Participation des opérateurs

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le financement des équipements publics nécessaires à l'urbanisation du site par les différents propriétaires fonciers, lotisseurs, aménageurs ou promoteurs dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), doit respecter les principes de nécessité et de proportionnalité.

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 communale de taxe d'aménagement pour les constructions à établir au sein du périmètre de PUP en cause. Le point de départ de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est fixé à la date d'affichage de la « mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées », conformément aux articles R. 332-25-2 et R. 332-25-3 du Code de l'Urbanisme.

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.

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Par ailleurs, ces constructeurs participant au financement des ouvrages d'assainissement collectif seront exonérés dans le périmètre du PUP de la participation pour assainissement collectif (PAC).

Au vu de la nature des équipements à réaliser et des besoins générés par le projet Legré Mante, il a été convenu ce qui suit :

- 59% du coût des aménagements du PUP seraient supportés par les opérateurs qui réaliseront des projets au sein du périmètre de PUP ci-annexé:

Répartition des coûts : Métropole /Opérateurs	Montant HT Equipements Publics	% Participation des opérateurs	Montant HT participation des opérateurs	% Participation Métropolitaine	Montant HT participation Métropolitaine
Travaux d'élargissement de la voirie	350 000,00 €	95%	332 500,00 €	5%	17 500,00 €
Place du Chevalier Roze	509 000,00 €	90%	458 100,00 €	10%	50 900,00 €
Nouvelle station de relevage EU	926 800,00 €	30%	278 040,00 €	70%	648 760,00 €
Réhabilitation poste de relevage EU existant	73 200,00 €	30%	21 960,00 €	70%	51 240,00 €
TOTAL	1 859 000,00 €	59%	1 090 600,00 €	41%	768 400,00 €

Participation numéraire des opérateurs	840 600,00 €
Apport foncier (4058,70m²)	250 000,00 €
TOTAL DE LA PARTICIPATION	1 090 600,00 €

Le montant de l'apport en foncier a été évalué à deux cent cinquante mille euros hors taxes (250 000,00€ HT). Ce montant viendra en déduction de la participation numéraire détaillée ci-dessus.

En outre, le démarrage des travaux de réalisation des équipements de voirie et réseaux prévus au titre du présent PUP, est conditionné par la mise à disposition de l'emprise foncière de 4058,70 m² au sein du périmètre de PUP, préalablement au transfert de propriété qui sera conclu par acte authentique au profit de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Par ailleurs, l'emprise foncière de 150 m² environ hors périmètre de PUP prévue pour la station de relevage, sur la parcelle cadastrée 838 section O n°0018, sera acquise de gré à gré.

Chaque opérateur participera au prorata des besoins générés par son opération. La base de calcul sera la surface de plancher développée de chaque opération. La surface de plancher projetée de ce périmètre de PUP est évaluée à 24 944 m².

Ainsi le montant de la participation globale s'élève 1 090 600,00€ HT, soit 59% de participation au coût des équipements publics et 43,72€/ m² HT de surface de plancher développée au sein du périmètre de PUP.

Le montant de la participation 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.

Il convient donc d'approuver le périmètre du PUP « Legré Mante » à Marseille 8^{ème} arrondissement 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 ;
- Le Code de la Santé Publique et notamment son article L1331-7 ;
- 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Legré Mante » inscrite au PLU de la Commune de Marseille ;
- La mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial Legré Mante nécessitant la réalisation d'un programme des équipements publics ;
- Le programme des équipements publics desservant d'autres opérations que celles portées par les deux opérateurs connus à ce jour ;
- Le PUP étant un outil de financement des équipements publics.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le périmètre du PUP pour la mise en œuvre de l'opération « Legré Mante » dans le quartier de la Madrague de Montredon, sur la commune de Marseille 8^{ème} arrondissement ci-annexé, pour une durée de 10 ans maximum, 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 :

Est approuvé le montant de la participation fixé au titre des équipements publics, est de 43,72€/ m² HT de surface de plancher développée, ce qui représente un montant de la participation globale de 1 090 600,00 euros HT, soit 59% de participation au coût des équipements publics.

Article 3 :

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

Article 4 :

Les constructions des opérateurs signataires d'une convention de PUP et participant au financement des ouvrages d'assainissement collectif seront exonérées, dans le périmètre de PUP, de la participation pour assainissement collectif (PAC).

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 concourant à la bonne exécution du présent rapport.

Article 6 :

Les crédits nécessaires pour les interventions d'Assainissement et du Pluvial seront inscrits au budget 2023 et suivants – Code gestionnaire 3DEAA, sous-politique F110 (collecte).

Les crédits nécessaires pour les interventions de voirie seront inscrits au budget principal 2023 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Opération n°201312000, Sous-Politique C140, Nature 2031-2315, Fonction 515.

Les recettes seront constatées au budget de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Sous-Politique C140, Nature 1348, Fonction 515, Opération n°201312000.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT