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-François 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 FRESCHER 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-021-12623/22/CM

■ Approbation d'une convention avec la SCCV LGM Madrague - Projet Urbain Partenarial Legré Mante à Marseille 8ème arrondissement

31311

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.

Ce secteur 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.

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. 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 industrielle, 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 a créé sur ce secteur, un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) par délibération du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022. Ce périmètre représente une surface de 72 744m² (cf. plan périmètre PUP annexe 2).

La présente convention de PUP porte sur l'opération développée par la Société Civile de Construction Vente (SCCV) LGM MADRAGUE, sur une surface de terrain de 59 028m² (cf. annexe 1 terrain d'assiette PC lot A). Cette assiette foncière correspond à l'assiette foncière du permis de construire de l'opération.

En application des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'Urbanisme, la SCCV LGM MADRAGUE et la Métropole Aix-Marseille-Provence se sont rapprochées afin de définir, dans la présente convention, les conditions de mise en œuvre du projet urbain partenarial lié à l'opération immobilière envisagées par le constructeur.

Les conditions de mise en œuvre du Projet Urbain Partenarial de l'opération immobilière envisagée par la SCCV LGM MADRAGUE, 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 1 859 000,00€ HT (foncier compris).

La participation globale s'élève 1 090 600 € 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.

Cette participation d'un montant de 1 090 600 € HT sera versée à la Métropole Aix-Marseille Provence de la manière suivante :

- D'une part, une contribution financière pour un montant de 840 600 € HT ;
- D'autre part, une contribution en apport foncier de l'emprise foncière de 4058,70m² au sein du périmètre de PUP, d'une valeur de 250 000 € HT.

La SCCV LGM MADRAGUE s'engage à verser à la Collectivité la fraction du coût des équipements publics correspondant à la satisfaction des besoins de son opération calculée au prorata de la surface plancher réalisée, soit une participation d'un montant de 926 776,56€ HT, soit 43,72€ par m² de SDP, versée comme ci-dessous :

- Participation financière pour un montant de 676 776,56 € HT.
- Apport en foncier pour une somme estimée à 250 000 € HT.

Au regard des besoins générés par les opérations de construction à réaliser dans ledit périmètre, les participations du constructeur couvriront 85% du coût des équipements publics pris en charge par le secteur privé, pour une surface de plancher créée de 21 198 m².

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de la Métropole la première convention du Projet Urbain Partenarial Legré Mante avec la SCCV LGM MADRAGUE.

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 notamment ses articles L.332-11-3 et 4, et R.332-25-1 à 3 ;
- Le Code de la Santé Publique et en particulier 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 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant un périmètre de projet urbain partenarial sur le site de l'ancienne usine Legré Mante à La Madrague de Montredon 13008 Marseille.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'améliorer les voiries et réseaux divers du quartier de La Madrague de Montredon, dans le 8^{ème} arrondissement de Marseille.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial Legré Mante, dans le quartier de la Madrague de Montredon ci annexée, conclue avec la SCCV LGM MADRAGUE, situé sur la commune de Marseille dans le 8^{ème} arrondissement pour un montant d'équipements publics de 1 859 000 euros HT et une participation constructeur de 926 817,62 euros HT.

Cette participation sera versée à la Métropole sous forme de participation financière pour un montant de 676 776,56 euros HT et d'un apport en foncier pour une somme estimée à 250 000 euros HT.

Article 2 :

Les constructions édifiées dans le périmètre de la convention sont exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

L'opérateur participant au financement des ouvrages d'assainissement collectif, les constructions seront exonérées dans le périmètre de la Participation pour Assainissement Collectif (PAC).

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires.

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