

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

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Gérard AZIBI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - 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 - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphanie LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Valérie SANNA - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence 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 - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR représenté par Loïc GACHON - Patrick AMICO représenté par Jean-Marc SIGNES - Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Sophie ARRIGHI représentée par Claude FERCHAT - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Marion BAREILLE

représentée par David GALTIER - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Moussa BENKACI représenté par Kayané BIANCO - Sabine BERNASCONI représentée par Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Jean-Louis CANAL représentée par Frédéric GUINIERI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Mathilde CHABOCHE représentée par Olivia FORTIN - Lyece CHOULAK représenté par Perrine PRIGENT - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Sylvaine DI CARO représentée par Sophie JOISSAINS - Gérard FRAU représenté par Laurent BELSOLA - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Sophie GUERARD - Sébastien JIBRAYEL représenté par Anne VIAL - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Cédric JOUVE - Férouz MOKHTARI représenté par Gilbert SPINELLI - Frank OHANESSIAN représenté par Doudja BOUKRINE - Stéphane PAOLI représenté par Stéphanie FERNANDEZ - Patrick PAPPALARDO représenté par Didier REAULT - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Mireille BENEDETTI - Alain ROUSSET représenté par Gerard GAZAY - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Jean-Louis VINCENT représenté par Gérard BRAMOULLE - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Francis TAULAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julien BERTEI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Jean-Pierre CESARO - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Marie-France SOURD GULINO - Ulrike WIRMINGHAUS.

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

Marie MARTINOD représentée à 15h55 par Emmanuelle CHARAFE - Laure-Agnès CARADEC représentée à 16h05 par Yves MORAINÉ - Jean-Pierre SERRUS représenté à 16h05 par Didier KHELFA - Lisette NARDUCCI représentée à 16h10 par Catherine VESTIEU - Solange BIAGGI représentée à 16h20 par Didier PARAKIAN - Gérard AZIBI représenté à 16h20 par Christine JUSTE - Françoise TERME représentée à 16h23 par Régis MARTIN - Bernard DESTROST représenté à 16h25 par Bernard DESFLESSELLES - Régis MARTIN représenté à 16h31 par Jean-François CORNO - Eric CASADO représenté à 16h35 par Claudie MORA - Sarah BOUALEM représentée à 16h40 par Pierre LAGET - Yannick OHANESSIAN représenté à 16h40 par Eric SÉMERDJIAN - Christian PELLICANI représenté à 16h50 par Laure ROVERA - Guy TEISSIER représenté à 16h55 par Catherine PILA.

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

Nicolas ISNARD à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Roger GUICHARD à 16h00 - René RAIMONDI à 16h00 - Michel LAN à 16h07 - André BERTERO à 16h13 - Franck SANTOS à 16h13 - Anne REYBAUD à 16h15 - Lionel DE CALA à 16h18 - Sophie JOISSAINS à 16h20 - Georges ROSSO à 16h20 - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES à 16h25 - Vincent LANGUILLE à 16h30 - Vincent DESVIGNES à 16h30 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h30 - Béatrice BONFILLON CHIAVASSA à 16h30 - René-François CARPENTIER à 16h45 - Magali GIOVANNANGELI à 16h45 - Yves MESNARD à 16h 45 - Patrick PIN à 16h45 - Yves MORAINÉ à 16h50 - Pascale MORBELLI à 16h53 - Jean-Jacques COULOMB à 16h55 - Sophie GUERARD à 16h55.

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

URBA-016-13043/22/CM

■ Approbation de l'avenant 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Mairie du Puy-Sainte-Réparate, la société CS INVEST et la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'opération du Grand Vallat au Puy-Sainte-Réparate
36905

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

Par délibération n°2017.12.11/Délib/116 du 11 décembre 2017, la Commune du Puy-Sainte-Réparate a instauré un périmètre de Projet Urbain Partenarial (ci-après PUP) au lieudit « Le Grand Vallat » puis a approuvé deux conventions de PUP avec les sociétés COGEDIM et CS INVEST.

Faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du Puy-Sainte-Réparate du 9 février 2017, le lieudit Le Grand Vallat, en limite urbaine à l'ouest de la Commune, est destiné à accueillir une extension urbaine majeure de la Commune et notamment des logements en favorisant le développement de la mixité sociale et générationnelle. C'est dans ce contexte que les deux opérateurs ont élaboré un programme de construction de logements :

- La société COGEDIM a élaboré un programme de 233 logements dont 113 logements locatifs sociaux,
- La SARL CS INVEST a élaboré un programme de 18 maisons individuelles.

Ces opérations nouvelles rendaient nécessaire la réalisation des aménagements de voiries et réseaux dont le coût total a été estimé à 976 193 € HT.

En application des articles L.332-11-3 et L.332-11-4 et R 332-25-2 à R.332-25-3 du Code de l'Urbanisme, les sociétés COGEDIM et CS INVEST et la Commune du Puy-Sainte-Réparate se sont rapprochées en 2017 afin de définir le calendrier et les modalités de financement des travaux d'équipements publics nécessaires pour l'accueil des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier.

Ces échanges ont abouti à l'instauration d'un périmètre de PUP et à la contractualisation de deux conventions de PUP avec les sociétés COGEDIM et CS INVEST qui ont accepté de participer financièrement aux équipements publics à réaliser par la Commune à hauteur de 865 180 €.

En application de l'article L.5218-2-I du Code Général des Collectivités Territoriales (ci-après CGCT), la Métropole exerce de plein droit en lieu et place des Communes membres la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à compter du 1er janvier 2018 ; ceci rend la Métropole seule habilitée à conclure des conventions de projets urbains partenariaux (PUP) telles que définies par l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n°URB 012-3646/18/CM du 22 mars 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé la poursuite par les communes de la mise en œuvre des PUP dont le périmètre a été délibéré avant le 31 décembre 2017 et a acté que, pour mener à bien ces projets, des conventions de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage seraient conclues pour chaque contrat de PUP.

En outre, aux termes des dispositions de l'article L.5218-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'eau potable et d'assainissement, en ce inclus l'assainissement pluvial, depuis le 1er janvier 2018. Elle a donc normalement vocation à se substituer depuis cette date à la Commune pour l'exécution des

opérations de travaux en matière d'eau potable, d'assainissement des eaux usées et d'assainissement des eaux pluviales.

Ainsi, le programme des équipements publics rendus nécessaires pour l'opération d'aménagement objet du PUP du Grand Vallat comprend des ouvrages de compétence communale (voirie, espaces verts) et des ouvrages de compétence métropolitaine (réseaux humides).

Compte-tenu de cette situation, la Métropole et la Commune se sont accordées pour investir la Commune de la totalité des prérogatives de maîtrise d'ouvrage afférentes à la réalisation du Programme des Equipements Publics du Grand Vallat. La convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation, par la Commune du Puy-Sainte-Réparate, des réseaux humides prévus dans le Projet Urbain Partenarial du Grand Vallat, a été approuvée par délibération du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 avril 2021 et par le Conseil municipal du Puy-Sainte-Réparate du 17 mai 2021.

La convention de PUP avec CS INVEST a été signée et notifiée le 28 décembre 2017. Conformément aux dispositions des articles R.332-25-2 et R.332-25-3 du Code de l'Urbanisme, mention de sa signature ainsi que du lieu où elle pouvait être consultée a été affichée en mairie du Puy-Sainte-Réparate un mois à compter du 28 décembre 2017 et publiée au registre des actes administratifs de la Commune du 4ème trimestre 2017. Cette convention prévoit dans son article 12 qu'en cas de transfert du permis de construire relevant de l'exécution du programme de construction objet du PUP, les obligations résultant de la convention de PUP seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ce transfert.

Le projet immobilier porté par la société CS INVEST d'une surface de plancher totale de 1 732,5 m² a donné lieu à un permis de construire n°PC 013 080 17M0044 accordé le 25 mai 2018.

Par la suite, la SAS Le Puy-Sainte-Réparate sur Mer s'est chargée de la réalisation du projet, ceci ayant notamment conduit à un arrêté Municipal de transfert du permis de construire initialement délivré à CS INVEST, le 6 août 2019.

Ainsi, il convient de modifier les signataires de la convention de Projet Urbain Partenarial du Grand Vallat par l'avenant n°1 soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Il est précisé que les autres articles de la convention initiale sont inchangés.

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 les articles L.332-11-3 à L.332-11-4 et R 332-25-2 à R.332-25-3 ;
- 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 n°2017.12.11/Délib/116 du 11 décembre 2017 du Conseil municipal du Puy-Sainte-Réparate instaurant un périmètre de Projet Urbain Partenarial au lieudit « Le Grand Vallat » et approuvant la signature de deux conventions de PUP avec les sociétés COGEDIM et CS INVESTISSEMENT ;
- La convention de Projet Urbain Partenarial avec CS INVEST notifiée le 28 décembre 2017 ;

- L'arrêté du Maire du Puy-Sainte-Réparate du 6 août 2019, transférant le permis de construire n°013 080 17M0044 délivré le 25 mai 2018 à la société CS INVEST au bénéfice de la SAS Le Puy-Sainte-Réparate sur Mer.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de modifier, par voie d'avenant, la convention de Projet Urbain Partenarial Le Grand Vallat conclue par la Commune du Puy-Sainte-Réparate avec la société CS INVEST afin de constater le transfert du permis de construire n°013 080 17M0044 de la société CS INVEST à la SAS Le Puy-Sainte-Réparate sur Mer et modifier en conséquence le titulaire de la convention de Projet Urbain Partenarial du Grand Vallat.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1, ci-annexé, à la convention de Projet Urbain Partenarial Le Grand Vallat portant transfert des droits et obligations de la société CS INVEST, opérateur initial, à la SAS Le Puy-Sainte-Réparate sur Mer, nouvel opérateur.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant ainsi que tout document y afférent.

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