

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

**Séance du jeudi 12 octobre 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOLE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - 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 - Claude HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - 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 - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Mireille BENEDETTI représentée par Didier KHELFA - Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par

Nathalie LEFEBVRE - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Mathilde CHABOCHE représentée par Hervé MENCHON - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Robert DAGORNE représenté par Régis MARTIN - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE représenté par Eléonore BEZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie JOISSAINS représentée par Sylvaine DI CARO - Philippe LEANDRI représenté par Olivier FREGEAC - Pierre LEMERY représenté par Dona RICHARD - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Didier PARAKIAN représenté par Vincent GOYET - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Etienne TABBAGH représenté par Anne MEILHAC - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Yves WIGT représenté par Jean-François CORNO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Stéphanie FERNANDEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Gérard BRAMOULLE - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Monique SLISSA - Catherine VESTIEU.

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

Aicha SIF représentée à 14h24 par Jean-Marc SIGNES - Jean-Marc COPPOLA représenté à 14h45 par Pierre HUGUET - Lisette NARDUCCI représentée à 15h15 par Joël CANICAVE - Marcel TOUATI représenté à 15h14 par Nathalie TESSIER - Gérard AZIBI représenté à 15h30 par Laure ROVERA - Richard MALLIE représenté à 15h43 par Amapola VENTRON - Martine CESARI représentée à 16h12 par Romain BUCHAUD - Julie ARIAS représentée à 16h14 par Yannick GUERIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée à 16h15 par Olivier GUIROU - Nicole JOULIA représentée à 16h40 par Claudie MORA.

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

Isabelle SAVON à 14h30 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h05 - Anne MEILHAC à 15h35 - Françoise TERME à 15h51 - Vincent KORNPROBST à 15h56 - Perrine PRIGENT à 15h56 - Henri PONS à 16h08 - Gérard GAZAY à 16h08 - Sébastien JIBRAYEL à 16h10 - Marie BATOUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h13 - Nathalie LEFEBVRE à 16h13 - Lyece CHOULAK à 16h14 - Nassera BENMARNIA à 16h14 - Roger GUICHARD à 16h15 - Laurent BELSOLA à 16h15 - David GALTIER à 16h18 - Georges ROSSO à 16h25 - Didier REAULT à 16h30 - Jacky GERARD à 16h30 - Eric GARCIN à 16h39 - Samia GHALI à 16h40 - Cédric JOUVE à 16h41 - Doudja BOUKRINE à 16h50 - Jean-Marc SIGNES à 16h51.

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

#### **URBA-036-14842/23/CM**

### **■ Déclaration de l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement "Les Plaines Ouest" à Plan-de-Cuques**

**70443**

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° MET 17/4627/CM du 19 octobre 2017, le Conseil Métropolitain a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement mises en œuvre dans le cadre des politiques publiques pour lesquelles la Métropole est compétente notamment en matière d'habitat, de politique de la ville, de renouvellement urbain et de valorisation du patrimoine naturel et paysager. Ce sont :

- Les opérations dont le périmètre se développera sur le territoire de plusieurs communes ;
- Le caractère structurant de l'opération pour la mise en œuvre des orientations métropolitaines, notamment en matière d'aménagement, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville.
- Les opérations mixtes dont la surface de plancher dédiée au développement économique sera significative.
- Le caractère innovant et/ou expérimental de l'opération.
- La prise en compte dans son programme de l'articulation habitat-transport et de démarches environnementales.
- Les opérations d'aménagement liées à la valorisation du patrimoine naturel et paysager.

Pour rappel, le Code de l'Urbanisme, dans son article L300.1, définit les opérations et actions d'aménagement comme celles qui ont pour objets de mettre en œuvre :

- Un projet urbain.
- Une politique locale de l'habitat ;
- D'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.
- De favoriser le développement des loisirs de tourisme.
- De réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur.
- De lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.
- De permettre le renouvellement urbain.
- De sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

La Ville de Plan-de-Cuques est concernée par l'obligation faites aux communes de disposer d'un quota de logements sociaux.

En effet, l'article 55 de la loi SRU modifié impose à certaines communes urbaines de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc de résidences principales.

Il soumet les communes ne satisfaisant pas à cet objectif à un prélèvement sur leurs ressources fiscales et leur impose de s'engager dans un plan de rattrapage en vue de combler le déficit dans le cadre d'un plan triennal inscrit dans le Programme local de l'habitat (PLH).

L'ensemble du dispositif est codifié au Code de la Construction et de l'habitation (CCH), sous les articles L.302-5 à L.302-9-2.

L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux est fixé par le préfet de département qui le notifie à la commune concernée (CCH : L.302-8).

La commune de Plan-de-Cuques a un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux de 25%.

Le secteur des « Plaine Ouest » se situe au sud-est de Plan-de-Cuques sur 8 hectares circonscrits entre l'avenue Paul Sirvent, le canal de Marseille, l'avenue Ste Euphémie et l'avenue Henri Rambert.

Il est actuellement composé de terrains agricoles et de commerces et services en entrée de ville. Il est localisé en zones AUh, AU2 et UQp au document d'urbanisme.

La commune souhaite développer sur cet espace un nouveau quartier afin d'une part de répondre aux obligations de constructions de logements sociaux à laquelle elle est soumise et d'autre part d'y développer un projet de régie agricole municipale.

La mairie souhaite développer un projet de qualité connecté aux quartiers riverains permettant d'accueillir la régie agricole, de réaliser environ 150 logements dont 50% de logements sociaux. Ce projet nécessite une modification de l'OAP du secteur.

Le programme sur ces 8 hectares se compose de :

- Une régie agricole municipale comme cœur de projet (1,5ha puis 2.4ha).
- Un maillage d'espaces publics connecté aux quartiers riverains.
- Des opérations de logements intégrées au cadre naturel (150 logements environ dont 50% de logements sociaux sur 2.5 à 2.7ha.).
- Une entrée de ville recomposée.

Pour accompagner le programme de construction, le programme des équipements publics défini par les études préalables et d'avant-projet prévoit :

- La réalisation des voiries primaires et de leurs réseaux.
- La réalisation de bassins de rétention.
- La réalisation d'un carrefour d'accès sur la route départementale.
- L'aménagement d'espaces publics de type placettes, boudrome....
- L'aménagement d'une promenade le long du canal.

Ce nouveau quartier doit contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par le PLH et le SCOT, tant au niveau de la production que de la diversification de l'offre d'habitat.

La commune de Plan-de-Cuques fait partie des communes de la Métropole Aix Marseille Provence dont la totalité de la voirie et les espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbains sont reconnus d'intérêt métropolitain, par délibération du 15 décembre 2022 n°FBPA – 001 – 12907/22/CM.

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 ;
- Le Code de la construction et de l'habitation,
- 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°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration, et portant diverses mesures de simplification, dite loi 3DS ;
- La délibération n° MET 17/4627/CM du Conseil de la Métropole du 19 octobre 2017 relative à l'intérêt métropolitain pour la définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ;

- La délibération du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 n°FBPA 12907/22/CM relative à la définition de l'intérêt métropolitain associée aux compétences voirie et espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain ;
- La délibération de la Ville de Plan-de-Cuques du xxx septembre 2023.

### **Ouï le rapport ci-dessus**

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

### **Considérant**

- Que la Métropole a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement.
- Que la Métropole a défini l'intérêt métropolitain associé aux compétences voirie et espaces publics dédiés à tout mode de déplacement urbain.
- Que l'opération d'aménagement du quartier des plaines Ouest réponde aux critères posés par la délibération n° MET 17/4627/CM du Conseil Métropolitain du 19 octobre 2017.
- Que le site répond à des enjeux structurants mettant œuvre des orientations métropolitaines en matière d'aménagement, d'équilibre social de l'habitat, de voirie et d'espaces publics.
- Qu'une délibération du Conseil de la Métropole est requise afin de déclarer d'intérêt Métropolitain ces opérations d'aménagement.

### **Délibère**

### **Article unique :**

Est déclarée d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement « les Plaines Ouest » à Plan de Cuques, conformément au périmètre de l'OAP de la modification n°2 du PLUi approuvée le 30 juin 2022.

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