

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

Séance du jeudi 27 juin 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 169 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOLE - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Frédéric GIBELOT - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Stéphane LE RUDULIER - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Richard MALLIE - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Yves MORAIN - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Gérard AZIBI représenté par Roland CAZZOLA - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Marie BATOUX représentée par Jessie LINTON - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Bernard DEFLESSELLES - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Kayané BIANCO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nadia BOULAINSEUR représentée

par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Christian BURLE représenté par Roland MOUREN - Gaby CHARROUX représenté par Gérard FRAU - Marie-Ange CONTE représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Bernard DESTROST représenté par Lionel DE CALA - Vincent DESVIGNES représenté par Vincent LANGUILLE - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Patrick GHIGONETTO représenté par Jean-Pierre GIORGI - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Magali GIOVANNANGELI représentée par Christian PELLICANI - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Hatab JELASSI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Sophie JOISSAINS représentée par Francis TAULAN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Emilie CANNONE - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Nathalie TESSIER - Gisèle LELOUIS représentée par Cédric DUDIEUZERE - Camélia MAKHLOUFI représentée par Corinne BIRGIN - Remi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Christine JUSTE - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Claudie MORA représentée par Nicole JOULIA - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Roger PELLENC représenté par Pascal MONTECOT - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Bernard RAMOND représenté par Régis MARTIN - Maryse RODDE représentée par Didier KHELFA - Pauline ROSSELL représentée par Olivia FORTIN - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par André MOLINO - Jean-Marc SIGNES représenté par Anne MEILHAC - Laurent SIMON représenté par Danielle MILON - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Jean-Louis VINCENT représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eléonore BEZ - Mathilde CHABOCHE - Agnès FRESCHEL - Samia GHALI - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Bernard MARANDAT - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Benoît PAYAN - René RAIMONDI - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Françoise TERME.

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

Pierre HUGUET représenté à 15h45 par Cédric JOUVE - Marion BAREILLE représentée à 15h45 par David GALTIER - Martial ALVAREZ représenté à 15h53 par François BERNARDINI - Véronique MIQUELLY représentée à 16h00 par Solange BIAGGI - Eric GARCIN représenté à 16h09 par Christian DELAVET.

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

Laure-Agnès CARADEC à 14h28 - Didier REAULT à 14h28 - Roger GUICHARD à 15h14 - Georges ROSSO à 15h15 - Christine JUSTE à 15h21 - Isabelle ROVARINO à 15h22 - Audrey GARINO à 15h22 - Jessie LINTON à 15h22 - Richard DONA à 15h22 - Christian PELLICANI à 15h22 - Vincent KORNPROBST à 15h23 - Loïc GACHON à 15h23 - Jean-Marc COPPOLA à 15h23 - Daniel AMAR à 15h24 - Anne Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h25 - Michèle RUBIROLA à 15h26 - Laurent BELSOLA à 15h45 - Lisette NARDUCCI à 15h46 - Jean-Pierre SERRUS à 15h56 - Sophie AMARANTINIS à 16h00 - Eric CASADO à 16h00 - Grégory PANAGOUDIS à 16h00 - René-François CARPENTIER à 16h00 - Chantal GARCIA à 16h00 - Sophie CAMARD à 16h08 - Anne MEILHAC à 16h09 - Olivia FORTIN à 16h09 - Christian AMIRATY à 16h09 - Sophie GUERARD à 16h13 - Philippe CHARRIN à 16h13 - Richard MALLIE à 16h14 - Claude FERCHAT à 16h17 - Yves MESNARD à 16h18 - José MORALES à 16h18.

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

#### **URBA-040-16442/24/CM**

### **■ Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial "Sud" sur le secteur de Montauray, avec la commune de Bouc-Bel-Air et la société SNC Montauray** **93316**

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

Situé en partie Sud du territoire de la commune de Bouc-Bel-Air, le secteur de Montauray est actuellement occupé par de l'habitat diffus. Aujourd'hui classé au PLU de la commune en zone 1AUP-M en 2AU, l'intégralité du périmètre a vocation à être classée en zone 1AU-Uda dans le PLUi du Pays d'Aix, arrêté le 12 octobre 2023.

Ce secteur fait l'objet d'une OAP, visant à développer un quartier à dominante d'habitat autour des équipements collectifs existants (piscine Guy Drut, stade Montauray, école primaire Virginie Dedieu) et des futurs équipements de superstructure, avec le nouveau collège et un gymnase.

Le développement de la partie résidentielle du secteur va permettre la création d'environ 269 logements, dont près de la moitié en logements sociaux, répondant ainsi à l'objectif de densification du périmètre. Afin de faire financer les équipements nécessaires à la mise en œuvre de ce programme immobilier, le Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 a décidé d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial sur environ 6,5 ha, dit PUP « Montauray ».

Le Programme des Equipements Publics du PUP, approuvé dans la même délibération, s'élève à environ 3 375 849 € HT. En application de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, le coût des travaux est réparti en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité. Ainsi, la participation totale des opérateurs privées s'élève à 71% de ce montant, soit environ 2 386 857 €. La participation de PUP de chaque opérateur est ensuite calculée selon la surface de planchers réalisés au sein de chaque opération.

L'opérateur SNC MONTAURY porte un projet immobilier visant à réaliser, dans la partie sud du périmètre, environ 77 logements dont 43 logements sociaux, pour un total de 6 500m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ce projet représente donc environ 31% du total de la surface de logements projetée sur la totalité du périmètre du PUP.

Ainsi, la participation de l'opérateur est fixée à 31% du total des participations attendues, soit 739.926€. Il s'agit d'une participation uniquement numéraire.

Les équipements publics relèvent de plusieurs maîtrises d'ouvrages, les participations seront versées au regard des compétences respectives de chacun et conformément aux modalités de versement définies dans la convention annexée au présent rapport :

- La commune de Bouc Bel Air pour les aménagements de voiries et réseaux secs et la DECI. La commune percevra 562 343 € de participation.
- La Métropole pour le réseau d'eau potable, et les ouvrages hydrauliques. La Métropole percevra 177 582€, dont 161 600 € au titre du pluvial et 15 982€ au titre de l'eau potable.

Une convention de Transfert Temporaire de Maîtrise d'Ouvrage (TTMO) sera approuvée entre la Métropole et la commune de Bouc Bel Air pour que cette dernière pilote les aménagements liés aux compétences métropolitaines.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du PUP est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention PUP établi par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les travaux d'assainissement nécessaires au programme immobilier seront intégralement pris en charge par la Métropole, qui ne percevra donc pas de participation du PUP sur ce poste. Ainsi, l'opérateur reste redevable de la totalité de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique. Il convient donc d'approuver la convention du PUP ci-jointe et ainsi engager la mise en œuvre de cette opération de construction.

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 L332-11-3 et L332-11-4 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération du Conseil de Métropole du 27 juin 2024 approuvant le périmètre du PUP Montauray, le programme des équipements publics.

#### **Oùï le rapport ci-dessus,**

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

#### **Considérant**

- Que le projet de l'opérateur s'inscrit dans le périmètre de PUP « Montauray » ;
- Que le projet porté par l'opérateur nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale et métropolitaine ;
- Que ces travaux sont financés via une convention de PUP.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial « Montauray Sud », ci-annexée, entre la Métropole, la commune de Bouc-Bel-Air et la société SNC Montauray.

**Article 2 :**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans, à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention.

**Article 3 :**

Madame la Présidente ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tout document y afférent.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires pour les travaux sur le réseau d'eau potable sont inscrits au budget annexe « eau » en section d'investissement : autorisation de programme n°D310G20D01, opération d'investissement n°240201300D « Travaux Réseaux 2024 2026 Zone Nord. Ces crédits relèvent de la politique « Services collectifs », de la sous-politique « eau » et du programme « eau » et seront exécutés par le service gestionnaire « 5DEZ2 ».

La recette correspondante sera constatée en section d'investissement sur le budget annexe eau de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Chapitre : 13 - Nature : 1318 – Programme : Eau - Opération recette mère : 240201300R. Opération recette fille : 240201303R – et sera exécutée par le Service gestionnaire : 5DEZ2 / Service destinataire : 5Z2RN.

Les crédits nécessaires pour les travaux hydrauliques sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n°B140G20D01, opération d'investissement n°230150600D « Réseaux pluviaux 2024- 2026 Zone Nord. Ces crédits relèvent de la politique « Environnement, énergie, agriculture, patrimoine naturel », de la sous-politique « Littoral, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, environnement » et du programme « Eaux pluviales » et seront exécutés par le service gestionnaire « 5DEZ2 ».

La recette correspondante sera constatée en section d'investissement sur le budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Chapitre : 13 - Nature : 1318 – Programme : Eaux pluviales - Opération recette mère : 230150600R. Opération recette fille : 230150603R – et sera exécutée par le service gestionnaire : 5DEZ2 / service destinataire : 5Z2RN.

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