

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

URBA-023-16473/24/BM

**■ Capelette Marseille - Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCI Cap Est Loisirs et la SOLEAM
103714**

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

Le quartier de la Capelette est un secteur de renouvellement urbain qui comprend une concession d'aménagement confiée à la Soleam depuis 1993 incluant une Zone d'Aménagement Concertée (2003), le lotissement Cap Est (aujourd'hui achevé) et un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) dit "Bleu Capelette" à Marseille (10ème arrondissement) portant sur un terrain situé entre le Palais Omnisport de Marseille Grand Est et le bd Rabatau.

Par délibération n°URB-003-6108/19/BM du 20 juin 2019 de la Métropole Aix-Marseille-Provence a institué un périmètre de projet urbain partenarial. Le périmètre de PUP, le programme des équipements et le montant de la participation ont fait l'objet d'une mise à jour approuvée par délibération n°URBA-007-1608524/CM du 18 avril 2024.

La présente convention de PUP a pour objet d'encadrer la réalisation et le financement des équipements nécessaires au projet actualisé et porté par la SCI Cap Est Loisirs sur une emprise foncière de 23 067 m². La présente convention de PUP est adossée au Permis d'aménager porté par l'opérateur.

La programmation prévisionnelle d'une surface totale de 69 800 m² de surface de plancher, est répartie ainsi :

- 37 000 m² de SDP logements et hébergement.
- 26 500 m² d'activités tertiaires (bureaux, activités sportives, ...).
- 3 600 m² de SDP d'hôtel.
- 2 700 m² de SDP de commerces et services.

Ce programme nécessite la réalisation d'équipements publics permettant son intégration dans le tissu urbain existant, et plus particulièrement :

- L'augmentation des capacités du groupe scolaire prévu dans la ZAC compte tenu de la programmation de logements.
- La requalification de l'accès nord au site.
- L'aménagement des abords du site, notamment par la création de places, valorisant le cadre urbain et favorisant les accès modes doux.

Le coût prévisionnel des équipements publics est le suivant :

Equipements publics	Compétence/ Maîtrise d'ouvrage	Montant en € HT
Groupe scolaire Capelette	Commune/ Soleam	17 380 000
Requalification accès nord	Métropole/ Soleam	300 000
Connexions piétonnes/ Aménagement des abords	Métropole/ Soleam	1 800 000

Total	19 480 000
--------------	-------------------

Au titre du financement de ces équipements publics qui profiteront pour partie directement aux habitants et usagers du projet d'aménagement et de construction de l'opérateur, il y a lieu de mettre à la charge de l'opérateur une partie de leur coût de réalisation.

Au vu des surfaces projetées dans le permis d'aménager porté par la SCI Cap Est Loisirs, Le coût du programme des équipements publics destinés à répondre aux besoins des futurs habitants a été estimé à 3 741 300 euros HT :

- 2 275 500 euros pour le groupe scolaire.
- 1 465 800 euros pour les autres aménagements.

Les participations seront appelées à compter du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier (DROC) de chaque permis de construire accordé selon les modalités d'exigibilité et de versement définies dans la convention et selon le mode calcul suivant :

- Pour la destination logement/hébergement : 82,23 € par m² SDP arrondi à 82,50 €/m² de SDP
- Pour les autres destinations : 21,06 € par m² SDP arrondi à 21 €/m² de SDP.

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.

Il convient donc d'approuver la convention du PUP ci-jointe.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet porté par l'opérateur nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale ;
- Que ces travaux seront financés en partie via un PUP.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de PUP entre la Métropole, SCI Cap Est Loisirs et la Soleam pour la mise en œuvre du projet sur le secteur Capelette à Marseille, ci-annexée.

Article 2 :

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans à compter du rendu exécutoire de la présente délibération.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP.

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