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

Séance du jeudi 5 décembre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - 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 :

Martial ALVAREZ représenté par Bruno GILLES - Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Pascal CHAUVIN - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Julien BERTEI

représenté par Camélia MAKHLOUFI - André BERTERO représenté par Christian DELAVET - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Sarah BOUALEM représentée par David GALTIER - Linda BOUCHICHA représentée par Laurent BELSOLA - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Martin CARVALHO représenté par Grégory PANAGOUDIS - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Jean-Jacques COULOMB représenté par Georges CRISTIANI - Marc DEL GRAZIA représenté par Bernard DEFLESSELLES - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Gérard FRAU représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Sophie GRECH représentée par Monique FARKAS - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Michel LAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Richard MALLIE représenté par Daniel GAGNON - Maxime MARCHAND représenté par Amapola VENTRON - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Lourdes MOUNIEN - Danielle MENET représentée par Danielle MILON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Pascale MORBELLI représentée par Isabelle ROVARINO - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Catherine PILA représentée par Emilie CANNONE - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Anne REYBAUD représentée par Martine CESARI - Dona RICHARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Alain ROUSSET représenté par Laurent SIMON - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Franck SANTOS représenté par Bernard RAMOND - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Kayané BIANCO - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHÉL - Yves MORAINÉ - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Marie-France SOURD GULINO - Catherine VESTIEU.

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

Régis MARTIN représenté à 13h40 par Chantal GARCIA - Gérard AZIBI représenté à 15h48 par Christine JUSTE - Robert DAGORNE représenté à 16h00 par Jean David CIOT - Hervé GRANIER représenté à 16h10 par Philippe GRANGE - Françoise TERME représentée à 16h10 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h23 par Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO représenté à 16h25 par Nicole JOULIA - René-François CARPENTIER représenté à 16h38 par Vincent GOYET.

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

Lyece CHOULAK à 14h24 - Sébastien JIBRAYEL à 14h24 - Didier REAULT à 15h05 - Jean-Yves SAYAG à 15h11 - Corinne BIRGIN à 15h22 - Samia GHALI à 15h46 - Lionel DE CALA à 15h48 - Nasser BENMARNIA à 15h48 - Gilbert SPINELLI à 15h55 - Yannick OHANESSIAN à 16h00 - Marie BATOUX à 16h04 - Monique FARKAS à 16h15 - Georges ROSSO à 16h30 - Yves MESNARD à 16h30 - José MORALES à 16h30 - Grégory PANAGOUDIS à 16h30 - Jocelyne POMMIER à 16h30 - Jean-Marc COPPOLA à 16h30 - Véronique PRADEL à 16h30 - Christophe GONZALES à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h35 - Jean-Louis VINCENT à 16h42 - Marc FERAUD à 16h42 - Eric GARCIN à 16h43 - Jean-David CIOT à 16h47 - Cédric DUDIEUZERE à 16h51 - René RAIMONDI à 16h55 - Arnaud MERCIER à 16h55 - Jean-Pascal GOURNES à 16h55 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h55 - Monique FARKAS à 17h04 - Philippe GRANGE à 17h05 - Christian NERVI à 17h05 - Ulrike WIRMINGHAUS à 17h06 - Nathalie TESSIER à 17h17 - Michel RUIZ à 17h20 - Sophie CHAVE à 17h20 - Alexandre DORIOL à 17h23 - Camélia MAKHLOUFI à 17h23 - Nicole JOULIA à 17h30 - Anne MEILHAC à 17h34.

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

URBA-023-17164/24/CM

■ Opération "Font-Trompette" à Venelles - Déclaration d'Intérêt Métropolitain 107454

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 objet 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 Venelles est concernée par l'obligation faite 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 Venelles a un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux de 25%.

Ainsi, dans le cadre de son développement territorial, la commune de Venelles a souhaité définir les orientations d'aménagement du site de « Font-Trompette » qui se trouve au nord de la Commune. Il est bordé à l'Est et au Nord par la route de Pertuis (RD96).

La route départementale RD62-F sépare le périmètre en 2 sous-secteurs : le site principal « Font-Trompette » et le site satellite de Vauclaire. Sur l'ensemble de cet espace, la commune de Venelles a pour objectif essentiel de répondre aux besoins en logements de la population, tout en favorisant la mixité urbaine et sociale. Le projet doit permettre un développement en continuité avec le bourg et en cohérence avec la topographie, l'hydrogéologie et la biodiversité qui structurent le projet et sa future qualité de vie. La Ville de Venelles va acquérir le site de Vauclaire, fin 2024, auprès de l'EPF intervenant sur ce secteur dans le cadre d'une convention d'intervention foncière, pour y réaliser un programme immobilier de 75 logements comportant 40% de logements locatifs sociaux dont 10% en bail réel solidaire.

Par contre, le secteur « Font-Trompette » nécessite de conduire des études de programmations et environnementales permettant de développer ce secteur dans le cadre d'une opération d'aménagement. Ce secteur est en effet essentiellement composé de terrains qui, dans la cadre du futur PLUi, seront reclassés en zonages 1AU-UC (Zone à urbaniser dont les voies publiques et les réseaux à proximité sont en capacité suffisante et N (naturels)). La commune souhaite donc que soit mis en œuvre sur le secteur de Font Trompette un projet de qualité connecté aux quartiers riverains et permettant d'accueillir un groupe scolaire, une ferme pédagogique, ainsi qu'un programme d'environ 180 logements collectifs (petits collectifs) comportant 40% de logements locatifs sociaux dont 10% en bail réel solidaire. Ce foncier est maîtrisé par l'Etablissement Public Foncier PACA, avec une garantie de rachat de la Métropole.

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. Ainsi, il est proposé de déclarer l'opération sur le secteur de Font Trompette d'intérêt métropolitain afin de mener à bien cette opération d'aménagement. Afin de garantir la cohérence des aménagements la commune et la Métropole ont exprimé le souhait de mener solidairement les deux projets.

Ainsi, il a été convenu que la commune de Venelles participe au bilan de l'opération d'aménagement portée par la Métropole sur « Font Trompette ». A cet effet, le bilan de clôture de l'opération d'aménagement du site Vauclaire sera affecté, dans la limite de l'excédent dégagé, au financement des futurs équipements publics communaux à réaliser dans le cadre de l'opération d'aménagement « Font Trompette » et notamment sur le groupe scolaire et la ferme pédagogique. Toutefois, il convient de préciser que dans l'hypothèse où l'opération d'aménagement sur Font Trompette ne pourrait pas être mise en œuvre par la Métropole pour des raisons juridiques, réglementaires, environnementales, ou de risques, la commune s'engage néanmoins à se porter garante du rachat auprès de la Métropole des fonciers classés en Espaces naturels au PLUi, au prix qui sera estimé par France Domaine à la date de cette cession.

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.

Où 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 l'opération d'aménagement du quartier Font-Trompette répond aux critères posés par la délibération n° MET 17/4627/CM du Conseil de la Métropole 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 1 :

Est déclarée d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement « Font-Trompette » à Venelles, conformément au périmètre joint au présent rapport.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2025, en section investissement : autorisation de programme N°E110P20D01, opération N°240130300D « études ingénierie d'aménagement secteur Font-trompette à Venelles » Chapitre 20, nature 2031, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous politique « Aménagement du territoire » du programme « Aménagement du territoire ». Ils seront exécutés par le service gestionnaire « 3 DAPU ».

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