

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

Séance du lundi 30 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Patrick GRIMALDI - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Sandrine MAUREL - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Anne-Laurence PETEL - Jocelyne POMMIER - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Michel ROUX - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Julie ARIAS - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - François BERNARDINI représenté par Patrick GRIMALDI - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée par Jean-Pascal GOURNES - Sarah BOUALEM représentée par Pierre LAGET - Doudja BOUKRINE représentée par Lydia FRENTZEL - Valérie BOYER représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Pierre HUGUET - Martin CARVALHO représenté par Jean-Pierre SERRUS - Eric CASADO représenté par Claudie MORA - Jean-Pierre CESARO représenté par Marylène BONFILLON - Saphia CHAHID représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Emmanuelle CHARAFE représentée par Gerard GAZAY - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Jean-Pierre GIORGI - Vincent DESVIGNES représenté par Fabrice POUSSARDIN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Chantal GARCIA représentée par Guy BARRET - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Franck SANTOS - Hervé GRANIER représenté par Daniel GAGNON - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Frédéric GUELLE représenté par Didier PARAKIAN - Sophie GUERARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Frédéric GUINIERI représenté par Georges CRISTIANI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Perrine PRIGENT - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Nicole JOULIA représentée par Vincent GOYET - Philippe KLEIN représenté par Michel ROUX - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE

représenté par Sandrine MAUREL - Vincent LANGUILLE représenté par Betty CARVOU - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Didier REAULT - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - Yves MORAINÉ représenté par Sabine BERNASCONI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Patrick AMICO - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Grégory PANAGOUDIS représenté par Anne-Laurence PETEL - Patrick PAPPALARDO représenté par Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Benoît PAYAN représenté par Marie BATOUX - Roger PELLENC représenté par David GALTIER - Christian PELLICANI représenté par Laure ROVERA - Philippe PIGNON représenté par Philippe LEANDRI - Catherine PILA représentée par Solange BIAGGI - Henri PONS représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Marion BAREILLE - Alain ROUSSET représenté par Sophie AMARANTINIS - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michel RUIZ représenté par Jean-François CORNO - Laurence SEMERDJIAN représentée par Claude FERCHAT - Aïcha SIF représentée par Jean-Marc SIGNES - Francis TAULAN représenté par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Anne VIAL représentée par Hervé MENCHON - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Julien BERTEI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Kayané BIANCO - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-Jacques COULOMB - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Monique FARKAS - Gérard FRAU - Agnès FRESCHÉL - Samia GHALI - Magali GIOVANNANGELI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Claudie HUBERT - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Éric LE DISSES - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Yannick OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Florian SALAZAR-MARTIN - Valérie SANNA - Jean-Yves SAYAG - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Gérard AZIBI à 9h26 - Jean-Marc SIGNES à 9h37 - Marie BATOUX à 9h40 - Audrey GARINO à 9h40 - Perrine PRIGENT à 9h40 - Sophie ARRIGHI à 9h46 - Eléonore BEZ à 9h46 - Roger GUICHARD à 9h47 - Christophe GONZALEZ à 9h47 - Didier PARAKIAN à 9h47 - Jean-Baptiste RIVOALLAN à 9h47 - Arnaud KELLER à 9h47 - Bernard MARANDAT à 9h47.

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

URBA-028-18232/25/CM

**■ Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) "Champs de Brassens" sur le secteur Montaury entre la Métropole, la commune de Bouc-Bel-Air et la Société SNC Les champs de Brassens
119884**

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 de la commune de Bouc-Bel-Air, le secteur de Montaury est actuellement occupé par de l'habitat diffus. A proximité d'un pôle d'équipements structurants (scolaires et sportifs), il est classé en zone 1AU-UDa, au PLUi du Pays d'Aix approuvé le 5 décembre 2024. Il est également couvert par l'OAP BOU-OAP10 Montaury, visant à réaliser un quartier à dominante d'habitat autour des équipements collectifs. Le développement de la partie résidentielle permettra la création d'environ 270 logements, dont près de la moitié en logements sociaux, répondant ainsi à l'objectif de densification du périmètre. Afin de financer les équipements nécessaires à la mise en œuvre des programmes immobiliers, le conseil de la Métropole du 24 juin 2024 a décidé d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial sur environ 6.5 dit PUP « Montaury ».

Le Programme des Equipements Publics (PEP) adossé à ce périmètre estime le montant total travaux à 3 375 849 € HT. En application de l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le coût de ces travaux est réparti en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité. Ainsi, la participation totale des opérateurs privés s'élève à 71% de ce montant soit environ 2 386 857 € HT. La participation au PUP de chaque opérateur a ensuite été calculée selon les surfaces de planchers envisagées au sein de chaque opération.

Dans ce contexte, l'opérateur SNC « Les Champs de Brassens » souhaite mettre en œuvre dans la partie Sud-Est du périmètre de Montaury, un projet immobilier sur une surface de 3.2 ha. Il comprend 143 logements dont 72 logements sociaux en petits collectifs variant entre RDC et R+2 sur une Surface De Plancher (SDP) de 11 623 m² ainsi qu'environ 1513 m² de SDP dédiées aux commerces et services de proximité en rez-de-chaussée. Dans le PEP Montaury, la participation de l'opérateur sur ce secteur est fixée à 54 % du total des participations attendues soit 1 288 903€HT. Il s'agit d'une participation uniquement numéraire.

Les équipements publics relevant de plusieurs maitrises 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 percevra 979 566 € HT de participation pour les aménagements de voiries, réseaux secs et la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).
- La Métropole percevra 309 337 € HT de participation décomposés en 47 840€ pour le réseau d'eau potable et 261 497€ pour le réseau pluvial.

Par délibération n° TCM -026-16616/24/BM du 10 octobre 2024 une convention de Transfert Temporaire de Maitrise d'Ouvrage (TTMO) avec la commune de Bouc-Bel-Air relative à la création des réseaux humides dans le cadre du périmètre de PUP secteur Montaury a été approuvée. C'est donc la commune qui pilotera 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 « les champs de Brassens » est fixée à 10 ans à compter du premier jour de la dernière des formalités d'affichage mentionnant la signature de la convention de PUP, objet de la présente délibération, au siège de la Métropole et de la commune de Bouc-Bel-Air. Les travaux d'assainissement nécessaires au programme immobilier seront intégralement pris en charge par la Métropole, qui ne percevra donc pas de participation PUP sur ce poste. Ainsi, l'opérateur restera 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 de 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 L 332-11-3 et L 332-11-4
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°URBA-038-16440/24/CM du Conseil de Métropole du 27 juin 2024 approuvant le périmètre de PUP secteur Montauray à Bouc-Bel-Air et le programme des équipements publics et leur financement.

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 des travaux d'équipements ;
- Que ces travaux sont financés via une convention de PUP.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial « les Champs de Brassens » ci annexée, entre la Métropole, La commune de Bouc-Bel-Air et la Société SCN Les Champs de Brassens.

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.

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 -Code programme : Eau- Code opération recette mère : 240201300R. Code opération recette fille : 240201303R – Code service gestionnaire : 5DEZ2 - service destinataire : 5ZRN

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 -Code opération recette mère : 230150600R. Code opération recette fille : 230150603R Code service gestionnaire : 5 DEZ2 - 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