

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-032-18236/25/CM

■ Déclaration d'Intérêt Métropolitain de l'Opération d'Aménagement "Ensoleillé" à Pélissanne
131143

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 Pélissanne 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 Pelissanne a un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux de 25%. Le site de projet se situe au sein du secteur dit de « l'Ensoleillé », qui représente la limite Sud-Est de Pelissanne avec la commune de La Barben.

L'assiette du projet se caractérise par un terrain nu d'une superficie cadastrale d'environ 4 ha, marqué par la présence de boisements et ponctué par la présence d'une maison vacante dont l'état global est dégradé et vieillissant. Cette assise foncière est circonscrite dans un quartier pavillonnaire accessible par des voies en impasse.

Il est essentiellement composé de terrains qui, dans la cadre de la modification à venir du PLU de la commune, seront reclassés en zonages 1AU-b6 sous-secteur dans lequel les constructions, à vocations principale d'habitation et d'activités qui en sont le complément seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone (réseaux eau, assainissement, électricité et desserte).

La commune souhaite que soit mis en œuvre un projet de qualité connecté aux quartiers riverains et permettant d'accueillir un équipement d'intérêt général et collectif à savoir une brigade de gendarmerie, un établissement de santé, ainsi qu'un programme de logements dont 50% minimum de logements sociaux.

Le foncier d'assiette de ce projet est maîtrisé par la Ville de Pelissanne pour l'avoir acquis auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA, à l'appui d'une garantie de rachat.

Ce nouveau projet 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 « Ensoleillé » d'intérêt métropolitain afin de mener à bien cette opération d'aménagement.

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.

Oùï 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 secteur l'Ensoleillé répond 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 les opérations d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est déclarée d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement « Ensoleillé » à Pélissanne.

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 du plan pluriannuel d'investissement N°240130300D « Etudes ingénierie Opération d'aménagement du Quartier de l'Ensoleillé – Pélissanne »

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous politique « Aménagement du territoire » du programme « Aménagement du territoire » fonction 515. Ils seront exécutés par le service gestionnaire « 3 DAPU2 »

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL