

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Betty CARVOU - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENCE - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Sébastien BARLES représenté par Aïcha SIF - Mireille BENEDETTI représentée par Michel ROUX - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Anne MEILHAC - Sabine BERNASCONI représentée par Pierre LAGET - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Jacques BOUDON représenté par Marc FERAUD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Philippe KLEIN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Roland CAZZOLA

représenté par Doudja BOUKRINE - Saphia CHAHID représentée par Laurence SEMERDJIAN - Philippe CHARRIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Betty CARVOU - Marie-Ange CONTE représentée par Roger PELLENC - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Christian DENANS représenté par Anne REYBAUD - Bruno GILLES représenté par Catherine PILA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Nathalie LEFEBVRE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Louis VINCENT - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Didier REAULT - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Yves MORAINÉ représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Christian AMIRATY - Patrick PAPPALARDO représenté par Eléonore BEZ - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Agnès PEYRONNET représentée par Vincent LANGUILLE - Patrick PIN représenté par Michel ILLAC - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Denis ROSSI représenté par David GALTIER - Michèle RUBIROLA représentée par Christine JUSTE - Paul SABATINO représenté par André MOLINO - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Solange BIAGGI - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Romain BRUMENT - Laure-Agnès CARADEC - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Sylvaine DI CARO - Monique FARKAS - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jessie LINTON - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Pascale MORBELLI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Nathalie TEISSIER représentée à 10h25 par Christian PELLICANI - Gérard AZIBI représenté à 10h41 par Lisette NARDUCCI - Caroline MAURIN représentée à 11h29 par Alexandre DORIOL.

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

Gérard FRAU à 11h08 - Corinne BIRGIN à 11h16.

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

URBA-018-18617/25/CM

■ Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) "Le Roucaoudo" avec la commune de Fuveau , la Régie des Eaux du Pays d'Aix et la Société COGEDIM Provence

140373

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

Le Projet Roucaoudo, est situé dans la continuité Est du village de Fuveau, en limite avec l'autoroute A52. Sur un tènement de 21 788 m² classé en zone 1AU- du PLUi, l'opérateur a élaboré un programme de 6 222 m² de surface totale de plancher. Il consiste en la création de 85 logements collectifs et 8 villas individuelles. Il est prévu 28 logements locatifs sociaux (LLS), 19 logements en Prêt Social Location accession (PSLA) et 6 logements locatifs intermédiaires (LLI).

Or ce projet de construction génère des besoins en matière d'équipements publics.

Il s'agit de :

- La création d'une voie reliant la route des Michels et le chemin de Rousset, la réalisation d'une placette, d'un parking de 26 places publiques, l'extension des réseaux secs et du réseau DECI de compétence communale ;
- L'extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement de la compétence de la Régie des Eaux du Pays d'Aix (REPA) ;
- L'extension du réseau pluvial de compétence métropolitaine.

Le montant prévisionnel de ce programme des équipements publics est estimé à 2 354 147 euros HT dont 1 582 765 € HT pour les travaux sous maîtrise d'ouvrage communale y compris acquisitions foncières, 432 802 € HT pour les travaux sous maîtrise d'ouvrage REPA et 335 580€HT pour les travaux sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine ; auxquels s'ajoutent 100 000€ de frais d'études communes, avec une participation de 10% pour la Métropole.

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de ces équipements publics nécessaires à l'opération, font l'objet d'un financement par l'opérateur dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP). Le montant de la participation de l'opérateur, estimé à 1 612 709 euros HT, est composé d'un apport en nature évalué à 138 000 euros correspondant au foncier nécessaire aux équipements publics et d'une participation numéraire d'un montant de 1 474 709 €HT.

La commune, la REPA et la Métropole seront maîtres d'ouvrages des équipements relevant de leurs compétences respectives, cependant un Transfert Temporaire des Maîtrises d'ouvrages de la Métropole AMP et la REPA est envisagée pour une meilleure coordination.

La convention prévoit donc que l'opérateur verse à chaque maître d'ouvrage les participations correspondantes. En respectant les principes de nécessité et de proportionnalité, 770 443 euros HT seront versés à la commune en sus de l'apport en nature, 435 802 euros HT à la REPA au titre de sa compétence eau potable et assainissement et 268 464 euros HT à la Métropole au titre de sa compétence pluvial. Les montants des participations mises à la charge de l'opérateur seront ajustés au montant des dépenses réellement engagées par les maîtres d'ouvrages pour la réalisation des équipements publics sur la base des clés de répartition définies dans la convention de PUP.

L'autorité compétente pour signer la convention de PUP est la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière de PLU.

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

L'opérateur participant au financement de l'extension du réseau d'assainissement, ne sera pas redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, celle-ci étant inférieure au montant des travaux envisagés.

Il convient donc d'approuver la convention du PUP ci-jointe et ainsi engager la mise en œuvre de 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 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.

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, métropolitaine et de la REPA ;
- Que ces travaux seront financés via un PUP.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de PUP avec la commune de Fuveau, la Régie des Eaux du Pays d'Aix et la société Cogedim Provence pour la mise en œuvre du projet sur le secteur dit « Roucaoudo », 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 cette convention et tout document y afférent.

Article 4 :

Les crédits nécessaires pour les travaux sur le réseau pluvial 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 : 230150612R
Code 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