

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 18 février 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 204 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Magali GIOVANNANGELI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 18 Février 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Sophie ARRIGHI représentée par Marie MARTINOD - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Claude FILIPPI représenté par Gérard BRAMOULLÉ - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Eric GARCIN représenté par Arnaud MERCIER - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par David GALTIER - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GINOUX - Rémi MARCENGO représenté par Serge PEROTTINO - Régis MARTIN représenté par Vincent DESVIGNES - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Lourdes MOUNIEN représenté par Marie MICHAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté par Martin CARVALHO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET - Mireille BENEDETTI - Jean-Pierre CESARO - Bernard DESTROST - Sophie GUERARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Anthony KREHMEIER - Pascal MONTECOT - Stéphane PAOLI - Claude PICCIRILLO - Denis ROSSI - Valérie SANNA - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

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

André BERTERO représenté à 15h00 par Olivier GUIROU - Sophie JOISSAINS représentée à 15h37 par Gérard BRAMOULLÉ - Hatab JELASSI représenté à 15h56 par Frédéric VIGOUROUX - Nathalie LEFEBVRE représentée à 16h05 par Gaby CHARROUX - Maryse RODDE représentée à 17h36 par Jean HETSCH - Frédéric VIGOUROUX représenté à 17h37 par François BERNARDINI.

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

Gérard BRAMOULLÉ à 16h51 - Nicole JOULIA à 16h51 - Yves VIDAL à 16h52 - Patrick GRIMALDI à 17h35 - Richard MALLIÉ à 17h37 - Laurent BELSOLA à 17h47.

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

URBA 018-9668/21/CM

**■ Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Ecoquartier du Vallat à Meyrargues - Abrogation de la délibération n°URBA 012-9301/20/CM du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020
MET 21/17655/CM**

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

Ce rapport annule et remplace la délibération n°URBA 012-9301/20/CM du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020 du fait d'erreurs matérielles.

Le projet de ZAC se situe au cœur du village de Meyrargues, sur l'ancien îlot du stade, sur un tènement foncier communal d'environ 2,5 hectares. Ce site est identifié dans le PLU par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; il est destiné à accueillir une opération d'aménagement à vocation habitat visant à renforcer la centralité du village et à diversifier l'offre de logements. Il est également inscrit dans le Contrat de Mixité Sociale de la commune, signé avec l'État. Ce projet a été déclaré d'intérêt communautaire en novembre 2015 et est aujourd'hui d'intérêt métropolitain. La délibération du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 a engagé la procédure de ZAC et a défini les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation.

Pour rappels, les objectifs poursuivis par l'opération sont les suivants :

- Déployer une offre résidentielle mixte adaptée aux besoins des habitants d'environ 90 logements dont 40 % de logements sociaux,
- Composer un nouveau quartier durable respectueux du contexte urbain, paysager et architectural environnant avec l'engagement dans une démarche éco-quartier,
- Créer des espaces publics conviviaux et ouverts sur le grand vallat dans la perspective de redynamiser le centre-ville de Meyrargues.

Ces orientations ont présidé à l'élaboration du dossier de création de la ZAC et à la détermination de son périmètre.

Afin de compléter ces objectifs, la Métropole et la Commune ont souhaité engager le projet dans une démarche Eco Quartier portée par l'Etat. L'engagement dans cette labellisation et la signature de la Charte Eco Quartier validant l'étape 1 a été approuvée par le Conseil de Territoire du 11 octobre 2018.

Par ailleurs, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, une procédure de concertation a été engagée par la délibération d'octobre 2017 ; et un bilan favorable de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019. La même délibération a aussi défini les modalités de participation du public par voie électronique concernant la mise à disposition de l'étude d'impact du projet.

Dans ce cadre, il y a lieu aujourd'hui de se prononcer sur le dossier de création de la ZAC, ainsi que sur la décision de création de la ZAC.

Conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création d'une ZAC doit comprendre :

- Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au

**Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021**

regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- L'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du Code de l'Environnement lorsque celle-ci est requise en application des articles R.122-2 et R.122-3 du même code .

Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

Le dossier de création de la ZAC de l'Eco quartier du Vallat est joint en annexe à la présente délibération.

Dans ce cadre, il y a lieu de préciser notamment les éléments suivants, en vue de l'adoption du dossier de création et de la décision de création de la ZAC.

I – LE PERIMETRE

Le périmètre de la ZAC est circonscrit au Nord par la route départementale 96, à l'Est par le Cours des Alpes, à l'Ouest par le grand Vallat et au Sud par la rue d'Albertas. L'emprise foncière de la ZAC est de 2,69 hectares et le secteur est classé en zone UB-b au Plan Local d'Urbanisme.

Le périmètre de la ZAC figure en partie 3 du dossier de création joint en annexe.

II – LES CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DU PROJET

La ZAC Eco Quartier du Vallat s'inscrit dans les objectifs de renouvellement urbain porté par le SCOT du Pays d'Aix, le PLU de la commune et le PLUi en cours d'élaboration.

Le schéma d'aménagement de la ZAC qui a été défini dans le présent dossier de création repose sur les grands principes d'aménagement suivants :

- Renforcer la centralité du village en proposant un habitat diversifié et une mixité sociale, soit environ 90 logements dont 40 % de logements sociaux ;
- Respecter les formes urbaines du village en terme de volumétrie et de hauteur ;
- Ouvrir le futur quartier à son environnement proche en créant une urbanisation ouverte sur le Vallat et aménager des connexions avec la RD 96 et le village ;
- Créer un système viaire apaisé en sens unique et privilégier les modes de déplacement doux, notamment à l'arrière du cours des Alpes ;
- Aménager des espaces publics de qualité autour d'une place donnant sur le grand vallat, avec un équipement de type maison médicale et quelques commerces et services en rez-de-chaussée ;
- Concevoir un projet urbain durable et s'engager dans une démarche Eco-Quartier.

III – LE PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS ET DES AMENAGEMENTS

La ZAC propose un programme prévisionnel d'aménagement visant à répondre aux objectifs décrits précédemment, et prévoit plus particulièrement :

- Une surface cessible totale d'environ 1 ha, sur les 2,6 hectares composant la ZAC, avec une surface de plancher d'environ 9 000 m² ; dont 7 000 m² dédiés au logement libre et social, et environ 2 000 m² pour les commerces, la maison médicale et des services.
- Des voiries de desserte dimensionnées pour desservir le nouveau quartier, la place publique représentant environ 2 000 m² ;
- La création d'un accès sécurisé dédié à l'opération sur la RD96 ;
- Des équipements hydrauliques sous forme de noue et d'un bassin de rétention ;

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021

- Des espaces verts paysagers qualitatifs.

IV- REGIME FISCAL DE LA ZAC AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément aux articles L.331-7 et R.311-2, R.331-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions et aménagements édifiés à l'intérieur de la zone seront exclus du champ d'application de la taxe d'aménagement, pour sa part intercommunale.

V – MESURES ENVIRONNEMENTALES

La Métropole a déposé pour ce projet une demande de « cas par cas » auprès de la DREAL conformément à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement afin de déterminer si cette opération était soumise à une étude d'impact. Dans son avis n°AE-F09317P0119 en date du 24/05/2017, les services de l'État ont indiqué qu'il était nécessaire de réaliser une étude environnementale spécifique sur ce site.

En date du 9 octobre 2019, l'Autorité Environnementale a rendu un avis sans observations sur l'étude d'impact.

L'étude d'impact et l'ensemble des études complémentaires nécessaires à la constitution d'un dossier de ZAC ont été élaborés et mis à disposition du public pour engager une participation par voie électronique, soit un deuxième temps de consultation, après la concertation.

La mise à disposition de l'étude d'impact, de l'avis l'Autorité Environnementale et du bilan de la concertation a été effectuée du 29 juin au 31 juillet 2020 inclus. Le bilan de cette participation fait l'objet d'une délibération à laquelle sont annexés deux documents : un document de synthèse des propositions et observations du public et un document motivant les motifs de la décision de création de la ZAC.

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 ses articles L.311-1, R.311-2, L.331-7, R.311-2 et R.331-6 ;
- 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°2015_A254 du Conseil Communautaire du 12 novembre 2015 déclarant d'intérêt communautaire le projet d'aménagement de l'ilot du stade à Meyrargues ;
- La délibération n°023-2781/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 définissant l'intérêt métropolitain pour la définition, création, et réalisation d'opérations d'aménagement ;
- La délibération n°036-2794/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 décidant le lancement de la procédure de ZAC, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de l'opération d'aménagement du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n°2018-CT2-373 du Conseil de Territoire du 11 octobre 2018 approuvant l'engagement dans la démarche Eco quartier et la signature de la Charte ;
- La délibération n°005-7108/19/CM du 24 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation et définissant les modalités de la participation du public par voie électronique pour l'opération du Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération cadre n° FBPA 054-9156/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 décembre 2020 approuvant la délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;

Signé le 18 Février 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 04 mars 2021

- La délibération n°URBA 012-9301/20/CM du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020 relative à l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis de Conseil de Territoire du pays d'Aix du 11 février 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Les erreurs matérielles sur la délibération du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020 relative à l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat à Meyrargues.
- Que les objectifs de renouvellement urbain portés par le projet de ZAC s'inscrivent dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU de la commune de Meyrargues.
- Que l'ensemble des études préalables et l'étude d'impact qui concourent à la création de la ZAC ont été réalisés.
- Que les conclusions de la concertation publique ont été prises en compte dans le projet et que le bilan de la participation du public par voie électronique a été approuvé, compte tenu du fait qu'il n'a pas mis en évidence de nouveaux éléments par rapport à ceux évoqués lors de la concertation.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n°URBA 012-9301/20/CM du Conseil de Métropole du 17 décembre 2020 relative à l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat à Meyrargues.

Article 2 :

Est approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat sur la commune de Meyrargues, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 3 :

Est créée la Zone d'Aménagement Concerté Eco Quartier du Vallat, selon les caractéristiques précédemment décrites et selon le périmètre figurant dans le dossier de création ci-annexé.

Article 4 :

La part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible des constructions et aménagements à réaliser dans la ZAC dans les conditions définies par les articles L.331-7 et R.331-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 :

Le dossier complet relatif à la création de la ZAC, avec notamment, les procédures de concertation et de mise à disposition du public seront tenus à la disposition du public au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ainsi qu'au siège du Territoire du Pays d'Aix aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

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

Séance du jeudi 16 mars 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Jean-Marc SIGNES - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI

représenté par Stéphanie FERNANDEZ - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Doudja BOUKRINE représentée par Frank OHANESSIAN - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Marc DEL GRAZIA représenté par Jean-Pierre GIORGI - Christian DELAVET représenté par Eric GARCIN - Sylvaine DI CARO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Olivier FREGEAC représenté par Vincent DESVIGNES - Agnès FRESCHEL représentée par Christian PELLICANI - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Roger GUICHARD représenté par Pierre LAGET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Yannick OHANESSIAN - Arnaud KELLER représenté par Eléonore BEZ - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Grégory PANAGOUDIS - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Férouz MOKHTARI représenté par Catherine VESTIEU - José MORALES représenté par Yves MESNARD - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Cédric JOUVE - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par André MOLINO - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Pauline ROSSELL représentée par Anthony KREHMEIER - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Eric SEMERDJIAN représenté par Sophie CAMARD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Cédric DUDIEUZERE - Samia GHALI - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Stéphane RAVIER - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Anne VIAL - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Denis ROSSI représenté à 14h30 par Jean-Yves SAYAG.

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

Monique FARKAS à 14h51 - Sophie GRECH à 14h51 - Benoît PAYAN à 15h17 - Jessie LINTON à 15h17 - Sébastien BARLES à 15h22 - Michèle RUBIROLA à 15h28 - Robert DAGORNE à 15h36 - Laure-Agnès CARADEC à 15h49 - Audrey GARINO à 15h49 - Yannick OHANESSIAN à 15h50 - Michel LAN à 15h51 - Richard MALLIÉ à 15h51 - Christian BURLE à 15h52 - Véronique MIQUELLY à 15h52 - Francis TAULAN à 15h53.

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

URBA-018-13575/23/CM

■ Approbation du dossier de réalisation et du Programme des Equipements Publics de la Zone d'Aménagement Concerté EcoQuartier du Vallat à Meyrargues

47205

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

La Commune de Meyrargues possède un tènement foncier d'environ 2,6 hectares dans le centre du village. Ce site est identifié dans le PLU par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et est destiné à accueillir une opération d'aménagement à vocation habitat visant à renforcer la centralité du village et à diversifier l'offre de logements. Il est également inscrit dans le Contrat de Mixité Sociale de la commune, signé avec l'État. Le projet, qui a pour objectif la création de 90 logements, dont 40% de logements sociaux, a été déclaré d'intérêt communautaire en novembre 2015, puis d'intérêt métropolitain depuis le 19 octobre 2017.

Une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été engagée, par délibération du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017, avec pour objectif la production d'environ 90 logements dont 40% de logements sociaux dans un quartier durable et intégré au tissu urbain. La concertation s'est déroulée de novembre 2018 à mars 2019, et le bilan de la concertation a été approuvée par délibération du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019. L'étude d'impact a ensuite été mise à disposition du public par voie électronique pendant une durée d'un mois, en juillet 2020, accompagnée de l'avis de l'Autorité Environnementale. Cet avis favorable a jugé l'étude d'impact complète et ne préconisait pas de complément au stade du dossier de réalisation de la ZAC. Ainsi la ZAC EcoQuartier du Vallat a été créée par le Conseil de Métropole du 18 février 2021, sur la base des éléments suivants :

- Un rapport de présentation et le plan de situation ;
- Le périmètre de la ZAC ;
- L'étude d'impact.

Dans cette même délibération, le Conseil de Métropole a également décidé d'exonérer la ZAC de la part intercommunale de la taxe d'aménagement, dans les conditions définies par les articles L331-7 et R331-6 du Code de l'Urbanisme.

Dans le but de réaliser un quartier exemplaire sur le plan environnemental, la Métropole et la Commune se sont engagées dans une démarche de labellisation Eco Quartier, portée par les Ministères de la Transition énergétique et de la Cohésion des Territoires. Cette démarche est également portée par l'aménageur de la ZAC.

En effet, par délibération du 15 avril 2021, la Métropole a décidé de concéder cette opération à la SPLA Pays d'Aix Territoires. Ainsi, dans le cadre de ses missions, les études techniques ont été menées et le dossier de réalisation élaboré.

Conformément à l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme, ce dernier comporte :

Le Programme des Equipements Publics (PEP) à réaliser dans la zone.

Il répond aux besoins en infrastructures et superstructures générés par la ZAC, et notamment :

- Une place arborée à multi-usages et les abords de la mairie ;
- La voie de desserte principale de l'écoquartier et la promenade le long du Vallat ;
- La sente résidentielle longeant les logements du cours des Alpes ;

- Le passage du Sdis ;
- Le parking public ;
- L'accès au quartier par la RD96 ;
- La création d'un réseau de collecte et de gestion des eaux pluviales avec ses ouvrages hydrauliques ;
- La création d'un réseau d'évacuation des eaux usées avec raccordement sur le réseau existant ;
- La création d'un réseau de desserte en eau potable interne pour les besoins de l'opération et son raccordement au réseau existant ;
- La création d'un réseau de défense incendie ;
- La desserte en électricité de l'ensemble des parcelles aménagées et des équipements communs ;
- La création d'un réseau d'éclairage public.

A l'issue des travaux, et en l'état actuel des compétences, les différents équipements seront rétrocédés à leurs gestionnaires respectifs de la manière suivante :

| Nature de l'équipement | Maîtrise d'Ouvrage | Financement | Futur Gestionnaire / Bénéficiaire |
|--|--------------------|--|-----------------------------------|
| Voiries | | | |
| Voirie | Aménageur | Aménageur/Participation Métropole | Commune de Meyrargues |
| Aires de stationnement | Aménageur | Aménageur/Participation Métropole | Commune de Meyrargues |
| Place publique | Aménageur | Aménageur/Participation Métropole | Commune de Meyrargues |
| Liaisons douces – Espaces verts | | | |
| Liaisons douces, sentes | Aménageur | Aménageur/participation Métropole | Commune de Meyrargues |
| Espaces verts | Aménageur | Aménageur/participation Métropole | Commune de Meyrargues |
| Réseaux humides | | | |
| Assainissement aux usées | Aménageur | Aménageur/participation Métropole | Métropole Aix-Marseille Provence |
| Eau potable | Aménageur | Aménageur/participation Métropole | Métropole Aix Marseille Provence |
| Eaux pluviales/ouvrages hydrauliques | Aménageur | Aménageur/participation Métropole | Métropole Aix-Marseille Provence |
| DECI | Aménageur | Aménageur/participation Métropole | Commune de Meyrargues |
| Réseaux secs | | | |
| Réseau électrique HTA/BT | Aménageur/ENEDIS | Aménageur/ENEDIS Participation Métropole | ENEDIS |

| | | | |
|--|-----------|--------------------------------------|-----------------------|
| Eclairage public | Aménageur | Aménageur/participation Métropole | Commune de Meyrargues |
| Génie civil ouvrages de communication (fourreaux/chambres) | Aménageur | Aménageur/participation Métropole | Commune de Meyrargues |

La Commune de Meyrargues a donné son accord sur le Programme des Equipements Publics et la répartition future de la gestion de ces équipements par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Janvier 2023.

Le Programme Global des Constructions à réaliser dans la ZAC.

La ZAC porte sur un périmètre total de 2,6 ha. Le projet a pour objectif la réalisation d'environ 90 logements, dont 40% de logements sociaux, accompagnés de locaux de commerces et services de proximité. La surface de plancher qui sera réalisée dans le cadre de la ZAC s'élève à 6 920 m², dont 6 120m² pour le logement et 800 m² pour les activités de commerces et de services. On note un écart d'environ 20% de moins de la surface de plancher évaluée au stade du dossier de création. Cet écart est dû aux ajustements du projet afin de prendre en compte les remarques formulées lors de la concertation publique, et notamment la limitation des hauteurs et la création d'un espace public le long du front bâti du Cours des Alpes comme espace de respiration avec les futures constructions. La surface des locaux dédiés à l'accueil de services et de commerces a également été diminuée suite à une étude de marché plus précise.

Ce programme reste prévisionnel et pourra varier en cours d'opération en fonction du programme de construction de l'opérateur immobilier qui sera choisi à l'issue d'un Appel à Projets. Le cas échéant, l'évolution du programme global est conditionnée au respect des équilibres de l'opération, de l'économie générale du projet et des principes d'aménagement structurants définis dans le dossier de création de la ZAC.

Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps.

Le montant prévisionnel des dépenses de l'opération s'élève à 4 227 000 €HT.

Le financement de ces dépenses est assuré par le montant de cession de charge foncière au constructeur. Ces recettes de cession sont estimées à 1 925 500 €HT. L'équilibre de l'opération est assuré par une participation publique d'un montant de 2 300 000€, dont 1 150 000€ de subvention prévisionnelle de la DSIL (Dotations de Soutien à l'Investissement Local).

Cette participation fait l'objet d'une autorisation de programme approuvée par le Conseil de Métropole du 30 juin 2016.

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 ;
- 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°FAG 027-509/16/CM du Conseil de Métropole du 30 juin 2016, approuvant l'ouverture et l'affectation de l'autorisation de programme DI366AP pour la ZAC Ecoquartier du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n° URB 023-2781/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 définissant l'intérêt métropolitain pour la définition, création, et réalisation d'opérations d'aménagement ;
- La délibération n°URBA 036-2794/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 décidant le lancement de la procédure de ZAC, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de l'opération d'aménagement du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n°2018-CT2-373 du Conseil de Territoire du 11 octobre 2018 approuvant l'engagement dans la démarche Eco quartier et la signature de la Charte ;
- La délibération n°URBA 005-7108/19/CM du Conseil de Métropole du 24 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation et définissant les modalités de la participation du public par voie électronique pour l'opération du Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n°URBA 018-9668/21/CM du Conseil de Métropole du 18 février 2021 portant approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Ecoquartier du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération n° URBA 015-9866/21/CM du Conseil de Métropole du 15 avril 2021 portant approbation du contrat de concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires pour la Zone d'Aménagement Concerté Eco-Quartier du Vallat à Meyrargues ;
- La délibération N°D2023-05AM du Conseil Municipal de la Ville de Meyrargues du 26 janvier 2023 portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Métropolitaine "Ecoquartier du Vallat".

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de mettre en œuvre les objectifs de renouvellement urbain et de production de logements sociaux sur la commune de Meyrargues ;
- Que la ZAC a été créée par délibération du Conseil de Métropole du 18 février 2021, et qu'il convient de poursuivre la procédure ;
- L'avis favorable de la commune sur le Programme des Equipements Publics et son accord sur la nature des ouvrages qui lui seront remis.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Ecoquartier du Vallat à Meyrargues, ci-annexé.

Article 2 :

Est approuvé le Programme des Equipements Publics de la ZAC Ecoquartier du Vallat à Meyrargues ci-annexé.

Article 3 :

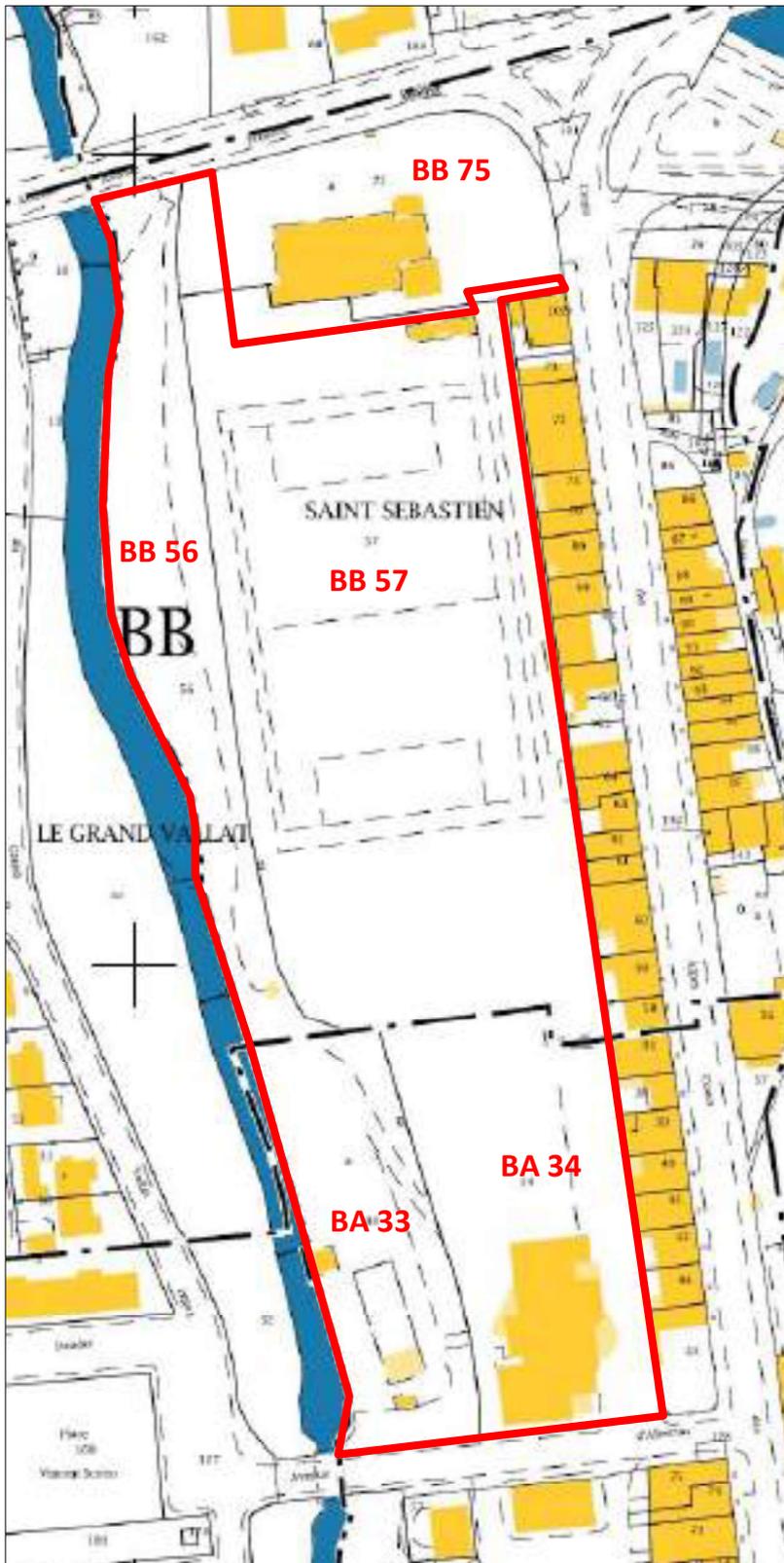
Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer tous les actes afférents à cette affaire.

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

Plan de délimitation du périmètre composant la zone



| Parcelles | Surface en m ² |
|--------------|---------------------------|
| BA 33 | 3 360 |
| BA 34 | 4 908 |
| BB 56 | 3 949 |
| BB 57 | 14 345 |
| BB 75 p | 363 |
| TOTAL | 26 925 |