

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

**Séance du 18 octobre 2018**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 167 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Michel BOULAN - Frédérick BOUSQUET - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Louis CANAL - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandra DALBIN - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Michel MILLE - Danielle MILON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Maryse RODDE - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Monique SLISSA - Jules SUSINI - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 18 Octobre 2018  
Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT représenté par Mireille JOUVE - Christophe AMALRIC représenté par Michel MILLE - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Alain ROUSSET - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Eric CASADO représenté par Gilbert FERRARI - Bruno CHAIX représenté par Eric LE DISSÈS - Maurice CHAZEAU représenté par Stéphane PAOLI - Jean-David CIOT représenté par Jacky GERARD - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Jean-Claude DELAGE représenté par René BACCINO - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Olivier FREGEAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Philippe GRANGE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Laurence LUCCIONI représentée par Catherine PILA - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Florence MASSE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Monique CORDIER - Roland MOUREN représenté par Jérôme ORGEAS - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Serge PEROTTINO représenté par Rémi MARCENGO - Roland POVINELLI représenté par Georges CRISTIANI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Martine RENAUD - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Marie-France DROPY- OURET - Luc TALASSINOS représenté par Roger MEI - Guy TEISSIER représenté par Martine VASSAL - Jean-Louis TIXIER représenté par Danièle MENET - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Yves WIGT représenté par Olivier GUIROU - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Alexandre GALLESE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Moussa BENKACI - Jacques BOUDON - Henri CAMBESSEDES - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Michel DARY - Jean-Claude FERAUD - Claude FILIPPI - Michel LAN - Albert LAPEYRE - Antoine MAGGIO - Marie MUSTACHIA - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roger PIZOT - Bernard RAMOND - Jean ROATTA - Eric SCOTTO - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Madame et Monsieur :

Patrick Mennucci représenté à 10h20 par Samia GHALI - Gaëlle LENFANT représentée à 11h30 par Pascale MORBELLI.

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

Danielle MILON à 10h35 - Frédéric COLLART à 10h45 - Roger MEI à 10h54 - David YTIER à 11h00 - Monique CORDIER à 11h05 - Roger RUZE à 11h15 - Georges ROSSO à 11h25 - Xavier MERY à 11h25 - Albert GUIGUI à 11h25 - Michel MILLE à 11h30.

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

#### **URB 028-4646/18/CM**

### **■ Approbation du périmètre de Projet Urbain Partenarial du quartier Les Ribas à Venelles - Durée d'exonération de la taxe d'aménagement**

**MET 18/7944/CM**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, en lieu et place de ses communes membres, les compétences définies par l'article L.5217-2 I, du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Toutefois, en application de l'article L.5218-2 I du même Code, les communes ont continué d'exercer depuis cette date les compétences prévues au I de l'article L.5217-2 qui n'avaient pas été transférées aux six anciens EPCI fusionnés au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

L'article L.5218-2 I du CGCT prévoit qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Métropole exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain. Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En conséquence du transfert de compétence portant sur le PLU, la Métropole est habilitée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 à conclure des conventions de projet urbain partenarial en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

La Commune de Venelles a sollicité la Métropole pour l'accompagner dans l'opération de renouvellement urbain qu'elle engage dans une partie de sa zone d'activités proche du centre-ville.

Au Plan Local d'Urbanisme opposable, le secteur concerné est classé UEb à vocation mixte d'habitat et d'activités hors commerces. Les programmes d'habitat comporteront une part significative de logements locatifs sociaux. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a par ailleurs été établie sur ce secteur.

Pour la mise en œuvre de ce programme, l'établissement public foncier EPF PACA, a engagé les acquisitions foncières qui permettront d'organiser les futurs îlots de construction sur la base de la convention habitat multi sites conclue entre la Métropole et l'EPF PACA et à laquelle la commune de Venelles a adhéré par délibération en date du 20 juin 2018.

De plus, ce secteur est concerné par le risque d'inondation et un emplacement réservé n°21 y est inscrit pour la réalisation d'un bassin de rétention.

La faisabilité des projets dans ce secteur nécessite d'engager une réflexion sur les équipements publics à mettre en place pour organiser la nouvelle urbanisation de manière cohérente en prenant en compte, les paramètres urbanistiques, techniques, environnementaux et économiques de l'aménagement. L'étude hydraulique en cours montre notamment que l'emprise prévue initialement pour le bassin de rétention, n'est pas totalement pertinente et doit être adaptée avec des conséquences sur l'organisation du projet urbain.

Afin de garantir une localisation optimale du bassin et des autres équipements publics en attente de la fin des études, la commune de Venelles va prendre en considération le futur projet d'aménagement du Quartier Les Ribas. Cette délibération est inscrite à l'ordre du jour du Conseil Municipal de septembre 2018. Cette décision de prise en considération est valable 10 ans à compter de son entrée en vigueur. En

**Signé le 18 Octobre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018**

conséquence, durant cette période, les demandes d'autorisations situées dans le périmètre d'études peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer.

Il est proposé, en parallèle d'instaurer un périmètre de PUP. Le Projet Urbain Partenarial, objet des articles L.332-11-3 à 4 et R.332-25-1 à 3 du Code de l'Urbanisme, qui permet aux collectivités de réaliser les équipements publics nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagements et de constructions avec la participation financière des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs, paraît en effet, être l'outil le plus adapté dans le contexte de l'opération d'aménagement du Quartier Les Ribas.

Le périmètre retenu, d'une emprise de 53,681 m<sup>2</sup>, comprend la partie sud de la zone Ueb, une petite partie de la zone Uea, ainsi que la partie nord de la zone UE mitoyenne. Les parcelles comprises dans ce périmètre sont section BR numéros 18, 19, 20, 21, 118, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 158, 159, 160, 161, et BV numéros 36, 40, 49, 55, 130, 140, 152, 153, 214, 215, 217, 218, 220, 221, 222, 223, 224 et 225. Ce périmètre est pertinent à la fois sur le plan urbanistique avec un fort enjeu de cohérence aux abords du projet culturel à proximité immédiate du périmètre, en cours d'élaboration et sur le plan technique, au regard notamment des préoccupations hydrauliques et du risque inondation.

En plus des aspects hydrauliques, les études sont en cours pour déterminer précisément la totalité des équipements publics à réaliser, leur coût et leur financement. Dès que ces éléments seront établis, le programme des équipements publics de l'opération d'aménagement pourra être approuvé ainsi que les participations de PUP qui pourront être affectées aux équipements.

En effet, dans ce périmètre, les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs devront conclure une convention de PUP prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

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 projet urbain partenarial sera de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention PUP.

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, L 332-11-4 et R332-25-1 à 3 ;
- 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°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 11 octobre 2018.

**Oui le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

**Signé le 18 Octobre 2018**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 05 novembre 2018**

- La nécessité de réaliser l'opération de logements dite « PUP Le Ribas » en vue de respecter les orientations du PLU de la commune de Venelles.
- La nécessité de préserver l'avenir au regard du résultat des études hydrauliques concernant la localisation du bassin de rétention.
- La nécessité de réaliser les travaux d'équipements publics dont le programme reste à définir qui permettront l'accueil des projets de construction dans le périmètre précité, qui vont bénéficier aux futurs habitants et usagers des programmes immobiliers à venir.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la délimitation du périmètre du Projet Urbain Partenarial Quartier Le Ribas, sur la Commune de Venelles.

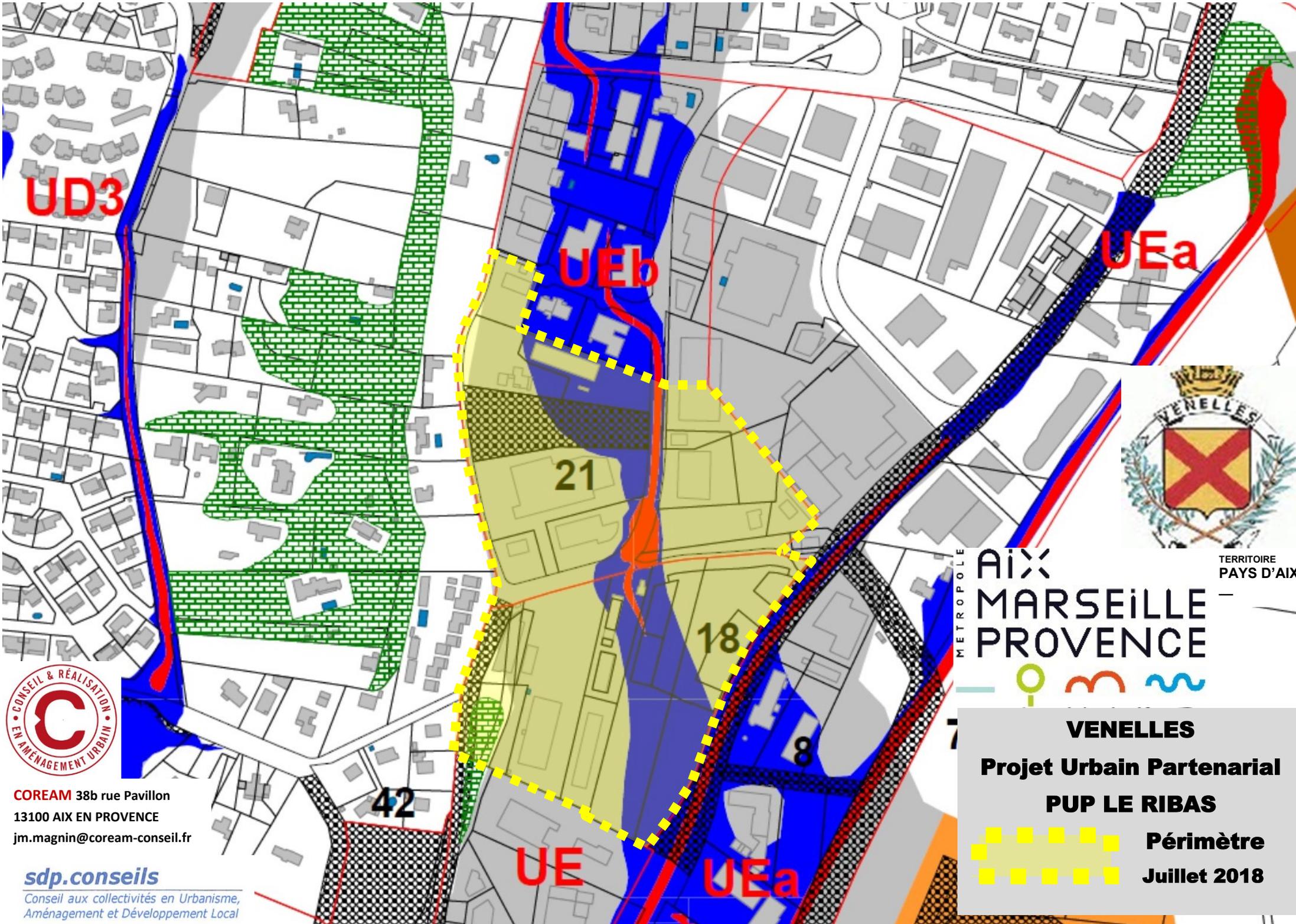
#### **Article 2 :**

Les constructions édifiées dans le périmètre du PUP seront exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement durant 10 ans dès que le programme des équipements publics à mettre en place dans ce périmètre, ainsi que leur financement, seront arrêtés.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS



UD3

UEb

UEa

21

18

8

42

UE

UEa



TERRITOIRE  
PAYS D'AIX

METROPOLE  
**AIX  
MARSEILLE  
PROVENCE**

**VENELLES**  
**Projet Urbain Partenarial**  
**PUP LE RIBAS**

 **Périmètre**  
 **Juillet 2018**



**COREAM** 38b rue Pavillon  
13100 AIX EN PROVENCE  
jm.magnin@coream-conseil.fr

**sdp.conseils**  
Conseil aux collectivités en Urbanisme,  
Aménagement et Développement Local