

## 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
<b>Voiries</b>			
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
<b>Liaisons douces – Espaces verts</b>			
Liaisons douces, sentes	Aménageur	Aménageur/participation Métropole	Commune de Meyrargues
Espaces verts	Aménageur	Aménageur/participation Métropole	Commune de Meyrargues
<b>Réseaux humides</b>			
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
<b>Réseaux secs</b>			
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 m<sup>2</sup>, dont 6 120m<sup>2</sup> pour le logement et 800 m<sup>2</sup> 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 (Dotation 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