

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DES BAUX ALPILLES

SEANCE DU 28 OCTOBRE 2021

DELIBERATION N°163/2021

NOMBRE DE MEMBRES			DATE DE LA CONVOCATION	DATE D'AFFICHAGE
EN EXERCICE :	PRESENTS :	VOTANTS :	22 OCTOBRE 2021	22 OCTOBRE 2021
40	31	39		
OBJET : Approbation de la convention de projet urbain partenarial (PUP) avec la Commune de Saint-Etienne du Grès et la société SSCV SEG Cours du loup dans le cadre de la réalisation d'une opération de logements mixtes sur le site « Cours du Loup/Pomeyrol » à Saint-Etienne du Grès.				
RESUME : La Commune de Saint Etienne du Grès souhaite réaliser l'aménagement de la réserve foncière du Cours du Loup en partenariat avec l'EPF PACA. Dans ce cadre, la société Primosud a été retenue dans le cadre d'un appel à la concurrence. Primosud sera substituée pour la réalisation de l'opération par une société support de programme nommée SSCV SEG Cours du Loup. L'opération porte sur la réalisation de 160 logements pour une surface de plancher d'environ 11 400 m ² et 10 lots à bâtir. Cette opération se décomposera en deux phases dont le démarrage des travaux interviendra après obtentions et purge des différentes autorisations d'urbanismes déposées par SCCV SEG COURS DU LOUP ; soit au plus tôt en Novembre 2022. Le démarrage des travaux entre les deux phases sera espacé d'un délai de 6 mois minimum, soit un démarrage de la phase 2 au plus tôt en Juin 2023. La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de préciser la prise en charge financière par la SCCV SEG COURS DU LOUP d'une partie des coûts d'équipements publics municipaux et intercommunaux à réaliser et nécessaires pour permettre la mise en œuvre du projet et répondre aux besoins des futurs habitants de l'opération.				

L'an deux mille vingt et un,

le vingt-huit octobre,

à dix-huit heures, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle polyvalente de la commune du Paradou, sous la présidence de M. Hervé CHERUBINI.

PRESENTS : MMES ET MM. ALI OGLOU Grégory ; BISCIONE Marion ; BLANC Patrice ; BLANCARD Béatrice ; CALLET Marie-Pierre ; CARRE Jean-Christophe ; CASTELLS Céline ; CHERUBINI Hervé ; CHRETIEN Muriel ; COLOMBET Gabriel ; ESCOFFIER Lionel ; FRICKER Jean-Pierre ; GARCIN-GOURILLON Christine ; GARNIER Gérard ; GESLIN Laurent ; JODAR Françoise ; LICARI Pascale ; LODS Lara ; MANGION Jean ; MARECHAL Edgard ; MARIN Bernard ; MAURON Jean-Jacques ; MILAN Henri ; MISTRAL Magali ; MOUCADEL Stéphanie ; OULET Vincent ; PELISSIER Aline ; PLAUD Isabelle ; ROGGIERO Alice ; SCIFO-ANTON Sylvette ; UFFREN Marie-Christine ;

ABSENTS : MME PONIATOWSKI Anne ;

PROCURATIONS :

- De M. ARNOUX Jacques à MME. SCIFO-ANTON Sylvette ;
- De MME. BODY-BOUQUET Florine à M. COLOMBET Gabriel ;
- De M. FAVERJON Yves à M. CHERUBINI Hervé ;
- De M. GALLE Michel à M. GARNIER Gérard ;

- De MME. PERROT-RAVEZ Gisèle à M. GESLIN Laurent ;
- De M. SANTIN Jean-Denis à MME. LICARI Pascale ;
- De M. THOMAS Romain à M. MAURON Jean-Jacques ;
- De M. WIBAUX Bernard à MME. PELISSIER Anne ;

SECRETAIRE DE SEANCE : M. GESLIN Laurent

Le conseil communautaire,

Rapporteur : Jean-Christophe CARRE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et R. 332-25-1 à R. 332-25-3 ;

Monsieur le Vice-président rappelle aux élus présents que le projet urbain partenarial (PUP) est une forme de participation au financement des équipements publics rendus nécessaires par une opération d'aménagement. Il permet de faire financer tout ou partie du cout des équipements par des personnes privées.

Monsieur le Vice-Président indique que la Commune de Saint-Etienne du Grès et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte-d'Azur (EPF PACA) ont signé les 9 et 12 décembre 2013 une convention opérationnelle habitat multi sites. Cette convention est rendue exécutoire le 10 janvier 2014 après dépôt en Préfecture des Bouches du Rhône.

C'est dans ce cadre d'intervention que l'EPF PACA a acquis les parcelles cadastrées A 18 et A 2136 permettant le développement d'une opération d'habitat mixte au lieu-dit « Cours du Loup / Pomeyrol » sur le lieu-dit de Pomeyrol et bordé par le Cours du Loup, le chemin du Trou du Loup (désormais dénommé chemin du Chemin de Saint-Gabriel avec la refonte de la base adressage) et le boulevard de la Fraternité.

D'une surface cadastrale totale de 58 048 m² (57 042 m² suite à bornage), la destination de ce tènement correspond à un projet d'habitat mixte d'une assiette de 53 642 m², un projet d'équipements publics qui impacte le tènement foncier d'environ 3 400 m² en limite Ouest et Est puis une rétrocession finale de l'espace vert central aménagé d'environ 12 410 m².

En accord avec la Commune, l'EPF PACA a engagé en juillet 2018 une démarche de consultation d'opérateurs devant se concrétiser par la cession du foncier dont il est propriétaire. Par courrier en date du 15 octobre 2020, l'EPF PACA, maître d'ouvrage de la consultation, a signifié à la Société PRIMOSUD que son offre avait été retenue.

L'opération porte sur la réalisation de 160 logements pour une surface de plancher d'environ 11 400 m² et 10 lots à bâtir. Cette opération se décomposera en deux phases dont le démarrage des travaux interviendra après obtentions et purge des différentes autorisations d'urbanismes déposées par SCCV SEG COURS DU LOUP ; soit au plus tôt en Novembre 2022. Le démarrage des travaux entre les deux phases sera espacé d'un délai de 6 mois minimum, soit un démarrage de la phase 2 au plus tôt en Juin 2023.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de préciser la prise en charge financière par la SCCV SEG COURS DU LOUP d'une partie des coûts d'équipements publics à réaliser et nécessaires pour permettre la mise en œuvre du projet et répondre aux besoins des futurs habitants de l'opération.

Monsieur le Vice-président précise que le projet nécessite la réalisation des équipements publics suivants :

- Sous maîtrise d'ouvrage communale :
 - ✓ Mise en place d'un tourne à gauche
 - ✓ Voirie y compris pluvial surfacique
 - ✓ Réseaux secs
 - ✓ Eclairage public
 - ✓ Noues
 - ✓ Cheminements doux
 - ✓ Extension de l'école et de la cantine

- Sous maîtrise d'ouvrage communautaire :
 - ✓ Réseaux eaux pluviales sur le domaine public
 - ✓ Réseaux d'eaux usées sur le domaine public
 - ✓ Réseaux d'eau potable sur le domaine public
 - ✓ Extension de la station d'épuration

Monsieur le Vice-président donne alors lecture du projet de convention de projet urbain partenarial (PUP) joint en annexe de la présente délibération.

Délibère :

Article 1 : **Approuve** la convention de projet urbain partenarial (PUP) entre la Communauté de communes, la Commune de Saint-Etienne du Grès et la société SCCV SEG COURS DU LOUP ;

Article 2 : **Autorise** Monsieur le Président, ou son représentant, en tant que personne responsable, à signer la convention ainsi que l'ensemble des actes à intervenir à cet effet.

Par : **POUR : 39 VOIX** – UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Président,
Hervé CHERUBINI

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.