

Séance publique du

LUNDI 22 OCTOBRE 2007

Présidence de Monsieur Jean CHORRO  
Premier Adjoint

**2007.1009**

**OBJET** : DEFINITION DU SECTEUR D'AMENAGEMENT DE SAINTE ANNE SAINT ROCH –  
APPROBATION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE).

L'An Deux Mille Sept, le Vingt Deux Octobre à 17 H 30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 16 Octobre 2007 conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jean CHORRO-M. François-Xavier DE PERETTI-M. Maurice CHAZEAU-M. Bruno GENZANA-Mme Fatima DRAOUZIA-Mme Patricia LARNAUDIE-M. Henri DOGLIONE-M. Jules SUSINI-M. Jean ZOZOR-Mme Jeanne CENSE-M. Jean-Yves ROURE-M. Gérard BRAMOULLÉ-M. Alexandre GALLESE-Mme Martine PORTEJOIE-M. Maxime PLANTARD-M. Robert FOUQUET-Mme Odile MIRIBEL-Mme Christiane TALLON-M. Bruno DE FONTGALLAND-Mme Françoise TERME-M. Gérard CONSANI-Mme Monique CODRON-M. Gérard GERACI-M. Robert DELGIOVINE-Mme Sylvaine DI CARO-Mme Charlotte BENON-Mme Odile BONTHOUX-M. Jean-Pierre BOUVET-Mme Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE-Mme Bernadette CAPORGNO-M. Jacques GARÇON-Mme Reine MERGER-Mme Liliane PIERRON-Mme Dominique SANCHEZ-Mme Odile BARBAT-BLANC-Mme Geneviève PETIT-Mme Michèle JONES-M. Roger ZAZOUN-Mme Andrée MINGUET-M. Alexandre MEDVEDOWSKY-Mme Danièle RUMANI-ELBEZ-M. André GUINDE-Mme Geneviève HAMY-Mme Françoise BRASSART-M. Jacques AGOPIAN-M. Lucien-Alexandre CASTRONOVO-Mme Arinna LATZ-

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Maryse JOISSAINS-MASINI .....	donne pouvoir à .....	Jean CHORRO
Arlette OLLIVIER .....	donne pouvoir à .....	Patricia LARNAUDIE
Jacques LENGRAND .....	donne pouvoir à .....	Françoise BRASSART
Catherine SILVESTRE .....	donne pouvoir à .....	Jacques AGOPIAN

**Excusés sans pouvoir :**

- Chantal MOUTH-ROCCA – Cyril DI MEO – Stéphane SALORD –

**Secrétaire :** Odile BARBAT-BLANC

Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.



**Aix en Provence**

LA VILLE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DES SERVICES  
AMENAGEMENT URBAIN ET PATRIMOINE  
Direction de la Planification Urbaine

**CONSEIL MUNICIPAL**

**DU LUNDI 22 OCTOBRE 2007**

**Rapporteurs : M. BRAMOULLE**

**Objet : Définition du secteur d'aménagement de Ste ANNE St ROCH  
Approbation du Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)**

**DECISION DU CONSEIL**

Mes Chers Collègues,

Par rapport séparé vous êtes saisi de l'approbation d'un dossier de modification du POS pour ouvrir à l'urbanisation la zone d'urbanisation future (NA) du secteur Ste Anne / St Roch.

Cet aménagement doit s'accompagner de la réalisation des équipements publics nécessaires pour que les terrains, actuellement non équipés, soient effectivement constructibles et donc desservis par les voiries et réseaux adaptés.

Afin de faire participer les constructeurs ou aménageurs au coût de ces équipements, il convient d'instituer un Secteur d'Aménagement qui englobe les terrains nouvellement constructibles.

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble comporte ainsi les équipements suivants :

-recalibrage du chemin de Bouenhoure dans sa partie basse, tronçon entre l'Avenue Vibert et la voie nouvelle, avec une emprise de 9m intégrant une chaussée de 5.50m à double sens, une bande multi-fonctions (piétons, cycles) de 3m et un chasse-roue de 0.50m.

-un mail planté circulaire, formant placette, d'une superficie d'environ 2000 m<sup>2</sup> au total, intégrant la chaussée, du stationnement longitudinal, trottoirs, bande cyclable et espaces publics.

-une voie nouvelle de jonction entre le chemin de Bouenhoure et le chemin de la Bastide des Tourelles, avec un tronçon à 14m d'emprise comportant une chaussée de 5.50m à double sens, du stationnement unilatéral, trottoir et bande cyclable ; et un tronçon de 9m d'emprise dans la partie basse, dont la largeur est limitée par la présence du talus de la voie ferrée.

-le recalibrage du chemin de la Bastide des Tourelles, réaménagé avec 2 sens de circulation et une bande multi-fonctions de 3m de largeur, et passage alterné sous la voie ferrée.

-les dispositifs de rétention des eaux pluviales, destiné à compenser l'imperméabilisation des emprises publiques (voirie), ainsi que l'ouvrage cadre destiné à mettre en sécurité la voie en cas de pluie exceptionnelle.

-les réseaux divers (Alimentation en Eau Potable, Eaux Usées, éclairage public, assainissement pluvial, téléphone, électricité...)

L'ensemble de ces travaux est estimé à 2 212 762 € HT auxquels il convient de rajouter les imprévus divers et les honoraires d'études et de maîtrise d'œuvre, soit un total de 2 611 060 € HT dont 2 458 742 € HT sont mis à la charge des constructeurs.

La SHON potentielle, calculée en fonction des droits issus du COS, mais aussi de la rétention prévisible compte tenu des contraintes, est estimée à environ 20 000 m<sup>2</sup>

La participation au m<sup>2</sup> SHON, arrondie, peut ainsi être fixée en référence à la nomenclature Taxe Locale d'Équipement (TLE) à:

Constructions de 5 <sup>ème</sup> , 7 <sup>ème</sup> , 8 <sup>ème</sup> et 9 <sup>ème</sup> catégorie	163 € HT
Autres catégories	50 € HT

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 332.9.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales.

VU le POS d'Aix-en-Provence approuvé le 31 Octobre 1984, révisé et modifié.

VU l'exposé qui précède et après en avoir délibéré le Conseil Municipal, décide

**ARTICLE 1 :** De déterminer un secteur d'aménagement d'une surface de 3,50 ha dont le périmètre est défini sur le plan joint et dénommé « Secteur d'Aménagement de Ste Anne/ St Roch ».

**ARTICLE 2 :** D'approuver le Programme d'Aménagement d'Ensemble du secteur de Ste Anne/ St Roch comprenant les équipements suivants :

<b>LISTE DES EQUIPEMENTS</b>	<b>ESTIMATION (€ HT)</b>
recalibrage du chemin de Bouenhoure	546 854
mail planté circulaire	244 856
voie nouvelle, emprise 14m	411 332
voie nouvelle, emprise 9m	206 700

dispositifs de rétention des eaux pluviales	420 000
Aménagements de voirie, hors section courante	225 000
recalibrage du chemin de la Bastide des Tourelles	68 020
réseaux divers	90 000
<b>SOUS-TOTAL travaux</b>	<b>2 212 762</b>
Imprévus, divers (10%)	221 276
Honoraires (8%)	177 021
<b>TOTAL général</b>	<b>2 611 060</b>

**ARTICLE 3** : Le programme des équipements publics sera réalisé dans le délai de dix ans.

**ARTICLE 4** : Le coût des équipements publics est estimé à 2 611 060 € HT.

**ARTICLE 5** : La part des dépenses de réalisation de ces équipements mise à la charge des constructeurs est fixée à 2 458 742 € HT.

**ARTICLE 6** : La part des dépenses de réalisation des équipements mise à la charge des constructeurs et définie à l'article 5, sera répartie au prorata de la SHON construite, en fonction des catégories de constructions de la TLE, avec les montants arrondis suivants :

Catégories de construction (nomenclature TLE)	Participation au m <sup>2</sup> de SHON en € HT
5 <sup>ème</sup> , 7 <sup>ème</sup> , 8 <sup>ème</sup> et 9 <sup>ème</sup> catégories :	163 € HT/m <sup>2</sup> ,
autres catégories :	50 € HT/m <sup>2</sup> .

Cette participation ne sera pas exigible pour les locaux techniques des Services Publics et les équipements publics de superstructure.

La valeur de base de la participation due par les constructeurs ou lotisseurs sera actualisée en fonction de l'évolution constatée de l'index TP01, l'index de base étant la dernière valeur publiée à la prise d'effet de la présente délibération.

**ARTICLE 7** : Les constructions édifiées dans le secteur d'aménagement de Ste Anne/ St Roch seront exonérées de la TLE, conformément au 3<sup>ème</sup> alinéa du § 1 de l'article 1 585 C du Code Général des Impôts.

**ARTICLE 8** : Les participations dues par les constructeurs ou lotisseurs pourront être versées sous la forme de contributions financières, de réalisations de travaux ou de cessions de terrains.

**ARTICLE 9** : Les sommes dues au titre de cette participation sont perçues dans le délai fixé par l'autorité compétente qui délivrera l'autorisation de construire ou de lotir. Ces délais ne pourront être décomptés qu'à partir de l'envoi de la déclaration d'ouverture de chantier ou du début des travaux de terrassement correspondant à l'autorisation accordée.

**ARTICLE 10** : La présente délibération sera affichée en Mairie, pendant un mois, mention en sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux, conformément aux dispositions de l'article R 332.25 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 11** : Une copie de cette délibération sera jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Présents	: 51
Abstentions	: 2
Suffrages Exprimés	: 49
Majorité Absolue	: 25
Pour	: 49
Contre	: 0

**Etaient présents et ont voté contre**

NEANT

**Etaient excusés et ont voté contre**

NEANT

**Etaient présents et se sont abstenus**

- Arinna LATZ – François-Xavier DE PERETTI -

**Etaient excusés et se sont abstenus**

NEANT

**Abstentions non exprimées**

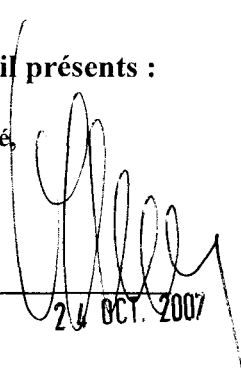
NEANT

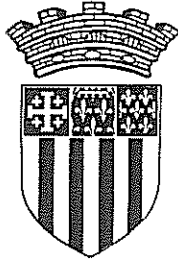
**Le Conseil Municipal adopte à l'Unanimité  
le rapport qui précède.**

**Ont signé Jean CHORRO, Premier Adjoint,  
Président de séance et les membres du conseil présents :**

Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER

Compte-rendu de la délibération affiché le :  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

  
24 OCT. 2007



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Accusé de réception en préfecture
Date de signature : 18/10/2013
Date de réception : 21/10/2013
<small>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXECUTOIRE: - ACTE SIBRE ✓ - COMPTE RENDU AFFICHE ✓ - ACTE TRAVAILLE POUR L'EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITE ✓</small>

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2013.560

Séance publique du

17 octobre 2013

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,  
Maire d'Aix-en-Provence  
Président de la Communauté du Pays d'Aix

**OBJET** : PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA BEAUVALLE  
- CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE AVENIR  
BEAUVALLE.

Le 17/10/13 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 11/10/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. Gerard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Alexandre GALLESSE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Jean-Christophe GROSSI, M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Michèle JONES, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Henri MATAS, Mme Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Christian PEREZ, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Françoise TERME, M. Victor TONIN, Mme Marie José VALETA

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Madame Odile BARBAT-BLANC à M. Gérard GERACI, M. Eric CHEVALIER à Mme Charlotte BENON, M. Yannick DECARA à M. Stéphane PAOLI, Mme Martine FENESTRAZ à M. Francis TAULAN, M. Robert FOUQUET à Mme Danièle BRUNET, M. André GUINDE à Mme Michelle EINAUDI, M. Christian LOUIT à Mme Danielle SANTAMARIA

**Excusés sans pouvoir :**

M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Amaria MOHAMMEDI

**Secrétaire :** PAOLI Stéphane

M. Alexandre GALLESSE donne lecture du rapport ci-joint.



05.01

**Aix en Provence**  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE  
D.G.A.S Urbanisme et  
Grands Projets Urbains  
Direction de la Planification Urbaine

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 17/10/13

aa - 99.88

**RAPPORTEUR** : M. Alexandre GALLESE

**CO-RAPPORTEUR(S)** : M. Jean CHORRO, Mme Odile BONTHOUX, M. Eric CHEVALIER

**Nomenclature** : 8.4 Aménagement du territoire

**Politique Publique** : 05-TRAVAUX STRUCTURANTS ET D'AMELIORATION DE L'ESPACE PUBLIC

**OBJET** : PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA BEAUVALLE  
- CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE AVENIR  
BEAUVALLE. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2013, le secteur dit du chemin de la Beauvalle situé en limite Est du quartier de la Beauvalle, au Sud immédiat de l'autoroute A8 a fait l'objet d'une modification au Plan d'Occupation des Sols afin de permettre une première phase de recomposition du quartier de la Beauvalle.

Ce secteur est constitué principalement par une unité foncière d'environ 2 Ha classée au Plan d'Occupation des Sols en zone UBB, zone d'urbanisation à densité forte.

La maîtrise foncière de ce terrain cadastré section CK numéros 64, 153, 154 et 155 pour une superficie d'environ 20 580 m<sup>2</sup> est assurée par un opérateur privé la société à responsabilité limitée AVENIR BEAUVALLE qui souhaite y réaliser un programme immobilier à usage principalement de logements destinés à l'accession à la propriété et résidences pour étudiants, la surface de plancher estimée est de l'ordre d'environ 25 400 m<sup>2</sup>.

Les parcelles concernées par le projet sont impactées par plusieurs emplacements réservés pour des équipements publics: 398 pour la création d'une place publique, 399 et 400 pour des voies nouvelles, 401 pour l'aménagement du chemin de la Beauvalle. Les équipements publics envisagés sur ces emplacements réservés vont permettre la desserte et l'accompagnement de cette opération de construction. La première action consistera à doubler le chemin de la Beauvalle pour supprimer l'actuelle baïonnette gérée par un feu alternatif.



Outre les travaux de voirie susmentionnés, l'opération implique également des travaux de requalification partielle des voiries existantes sur le pourtour de l'opération (carrefour chemin de la Beauvalle / avenue du Club Hippique, portion du chemin de la Beauvalle entre l'avenue du Club Hippique et l'opération, carrefour rues Andreani/ Rosa) pour assurer une bonne insertion du projet dans son environnement immédiat.

A ces voiries seront associés les réseaux d'éclairage, de télécommunication, d'eau potable, de pluvial, d'électricité, de gaz et les plantations. L'opération sera desservie en chauffage urbain.

La mise en œuvre du programme nécessite donc la réalisation de ces équipements publics.

En conséquence, il est envisagé la mise en place d'une participation de la société AVENIR BEAUVALLE au financement de ces équipements à réaliser par la Ville pour répondre aux besoins des futurs usagers de l'opération projetée.

Cette participation est instaurée, conformément aux articles L332-11-3 et 4 du code de l'urbanisme, par une convention de Projet Urbain Partenarial, outil financier permettant de déterminer la participation financière de la Société Avenir Beauvalle au financement des équipements publics nécessaires à la desserte du terrain, assiette du projet considéré.

Cet outil est en parfaite adéquation avec le cas présent puisqu'il repose sur une initiative privée pour réaliser une opération privée qui a cependant un enjeu d'intérêt général.

Cette convention précise notamment le périmètre d'application, la liste des équipements à financer, le montant de la participation, les délais et modalités de paiement et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement.

La présente convention concerne les parcelles 64, 153, 154 et 155 de la section CK, sous compromis au profit de la société AVENIR BEAUVALLE. A l'intérieur de ce périmètre l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement s'appliquera pour une durée de 5 ans.

Le programme des équipements publics à réaliser par la Ville comprend :

- v les voiries, réseaux divers (hormis les eaux usées) et aménagements d'espaces libres pour :
- le réaménagement de 150 mètres environ sur l'avenue du Club Hippique de façon à améliorer le carrefour avec le chemin de la Beauvalle.
- l'aménagement du chemin de la Beauvalle de l'avenue du Club Hippique au terrain assiette de la convention de PUP: réalisation d'une chaussée à double sens avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs; ainsi qu'une bande de stationnement longitudinal répartie de chaque côté de la chaussée.
- le redressement du chemin de la Beauvalle sur la partie maîtrisée par l'opérateur : réalisation d'une chaussée à double sens avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs ainsi que deux petits espaces verts plantés.
- la création de la voie de jonction ER 400 (mail secondaire) : réalisation d'une chaussée à double sens avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs avec plantation d'arbres ; ainsi qu'une bande de stationnement longitudinal.
- la création de la voie paysagère ER 399 (mail principal) : réalisation d'une chaussée à double sens avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs avec plantation d'arbres.
- la création de la place publique ER 398 : revêtue de pavés calcaires, plantée d'arbres côté Ouest, le sous sol du côté Est est occupé par un bassin de rétention.
- le réaménagement du carrefour des rues Jean Andreani et Frédéric Rosa.

v l'amélioration du pluvial sur le secteur.

Le projet nécessite également des extensions du réseau électrique et de celui du chauffage urbain.

Il est précisé que les travaux réalisés au titre de la convention ne portent pas sur les réseaux d'eaux usées. Les réseaux d'assainissement collectif seront réalisés et entièrement financés par la Ville en dehors de la convention de PUP. En conséquence, la société AVENIR BEAUVALLE devra s'acquitter de la participation pour le financement à l'assainissement collectif (montant estimé 572 770 euros).

Enfin, la part de travaux pris en charge par la commune au titre, notamment, de l'aménagement de l'avenue du Club Hippique pourra également, à l'avenir, faire l'objet de l'encaissement de participations versées par d'autres opérateurs bénéficiant de ces infrastructures.

La société AVENIR BEAUVALLE s'est engagée à participer au coût des équipements publics rendus nécessaires par son projet :

- en s'acquittant d'une contribution financière d'un montant de 2 419 675 euros (à indexer selon l'article 6 de la convention). Ce montant représente environ 54 % du coût des travaux de ce programme d'équipements publics.

- en apport de foncier : emprise (ou volume) des voies et place nouvelles. Ce foncier a été estimé par France Domaine à 507 000 euros.

Sur ces bases, a été établie la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) ci-annexée qui fixe les conditions et modalités de cette participation.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 332.11.3 et L332.11.4,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le POS d'Aix-en-Provence approuvé le 31 Octobre 1984, révisé et modifié,

VU l'avis de France Domaine en date du 07 juin 2013,

VU les annexes à la convention, consultables à la Direction des Assemblées et des Commissions (Hôtel de Ville – 2<sup>ème</sup> étage).

VU l'exposé qui précède et après en avoir délibéré le Conseil Municipal, décide :

ARTICLE 1 : Est approuvée la convention de Projet Urbain Partenarial, ci-annexée, à passer avec la société à responsabilité limitée AVENIR BEAUVALLE.

ARTICLE 2 : Madame le Maire, ou son représentant, est habilitée à signer cette convention ainsi que tous les documents et actes inhérents à cette opération.

ARTICLE 3 : Le périmètre du Projet Urbain Partenarial du secteur du chemin de la Beauvalle sera retranscrit à titre d'information dans les documents graphiques annexes du POS, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Les constructions édifiées dans ledit périmètre seront exclues du champ d'application de la taxe d'aménagement (part communale) pour une durée de 5 ans.

Les travaux réalisés au titre de la présente convention ne comprenant pas les réseaux d'eaux usées, la société AVENIR BEAUVALLE devra s'acquitter de la participation pour le financement à l'assainissement collectif.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions des articles R332-25-1 et R332-25-2, la convention de Projet Urbain Partenarial accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à disposition du public et mention de sa signature et du lieu de consultation sera affichée pendant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs.

**2013.560 - PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA  
BEAUVALLE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE  
AVENIR BEAUVALLE.**

Présents et représentés	:	50
Présents	:	43
Abstentions	:	3
Non participation	:	0
Suffrages Exprimés	:	47
Pour	:	47
Contre	:	0

**Ont voté contre**

NEANT

**Se sont abstenus**

M. Hervé GUERRERA, M. François HAMY, Mme Marie José VALETA

**N'ont pas pris part au vote**

NEANT

**Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.**

**Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI,**

**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 18/10/2013  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**

BORDEREAU D'ENVOI  
(AR à envoyer à : assemblees@mairie-aixenprovence.fr)

17 OCT. 2013

Commune d'Aix en Provence

à

M. le sous-préfet d'Aix-en-Provence

2 délibérations + 1 annexe - Conseil Municipal du 17 octobre 2013

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE LA DELIBERATION : PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA BEAUVALLE - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE AVENIR BEAUVALLE. + 1 annexe

DATE DE L'ACTE : 17/10/13

N° DE L'ACTE: 2013-560

DIRECTION / SERVICE : Direction des Assemblées

OBJET DE L'ACTE: INFORMATION DU CONSEIL - COMPTABILITE COMMUNALE - DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES POUR L'EXERCICE 2014

DATE DE L'ACTE : 17/10/13

N° DE L'ACTE: 2013-531

SOUS-PREFECTURE  
AIX EN PROVENCE

21 OCT. 2013

COURRIER ARRIVE



**Aix en Provence**  
LA VILLE

## **CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DU SECTEUR DU CHEMIN DE LA BEAUVALLE**

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre les soussignées :

La Ville d'Aix en Provence, représentée par son maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite Ville, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par délibération du conseil municipal n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ 2013.

**Ci après dénommée : la « Ville »**

**D'une part**

**ET**

La société AVENIR BEAUVALLE, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 €, dont le siège social est sis à Riedisheim (68400), 23 rue du Haut Point, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 793 594 722 RCS Mulhouse.

Représentée par Monsieur Samuel KISS et par Monsieur Freddy GUEDJ agissant en qualité de cogérants.

**Ci après dénommée : la « Société »**

**D'autre part**

**La Ville et la Société seront ci-après appelées collectivement les « Parties »**

## EXPOSE PREALABLE

Par délibération en date du 29 avril 2013, le Conseil Municipal a approuvé une modification du Plan d'Occupation des Sols dans le secteur du Chemin de la Beauvalle, afin de permettre une première phase de recomposition du quartier de la Beauvalle.

Ce secteur, situé entre le chemin de la Beauvalle et l'établissement scolaire de la Nativité représente une superficie totale d'environ 2 hectares.

La maîtrise foncière de cet ensemble foncier classé au Plan d'Occupation des Sols en zone UBB et cadastré section CK numéros 64, 153, 154, 155 est assurée par la Société qui envisage y réaliser principalement des logements destinés à l'accession et résidences pour étudiants, la surface de plancher estimée est de l'ordre d'environ 25 400 m<sup>2</sup>(ci après le « Programme »).

La Ville souhaite profiter de la maîtrise foncière de ces 2 hectares stratégiques du quartier pour mettre en œuvre plusieurs chantiers compatibles avec les objectifs du futur PLU, à savoir :

- améliorer au plus tôt les conditions de circulation du chemin de la Beauvalle, par son recalibrage et notamment la suppression du sens unique alternatif dit « de la baïonnette ».
- créer une meilleure irrigation viaire douce, Nord-Sud, sans blocage ni cul de sac via les fonciers maîtrisés.
- constituer une première phase d'urbanisation, prémices d'un projet de recomposition urbaine plus vaste à l'échelle du quartier de la Beauvalle-Club Hippique à même de recoudre cet espace semi-urbain avec la ville tout en répondant au déficit de logements (notamment étudiants) constaté sur le territoire.
- résoudre les problèmes de ruissellement inhérents à l'insuffisance du réseau pluvial.

Les parcelles concernées par le Programme sont impactées par plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune d'Aix en Provence :

- n° 90 pour la création d'une voie
- n° 398 pour une place publique,
- n°399 pour une voie nouvelle paysagée, (mail principal),
- n°400 pour une voie de jonction entre le chemin de la Beauvalle et l'emplacement réservé n°399, (mail secondaire),
- n°401 pour l'aménagement du chemin de la Beauvalle

Du fait de sa nature et de son importance, le Programme nécessitera, en sus de la réalisation des équipements qui lui sont propres, la réalisation d'équipements publics indispensables à l'accueil des futurs habitants et usagers des constructions à édifier et notamment les voiries publiques envisagées sur les emplacements réservés cités.

Outre les travaux de voirie susmentionnés, le Programme de la Société implique également des travaux de requalification partielle des voiries existantes sur le pourtour de l'opération

(carrefour chemin de la Beauvalle / avenue du Club Hippique ; portion du chemin de la Beauvalle entre l'avenue du Club Hippique et le Programme, carrefour rues Andreani/ Rosa) pour assurer une bonne insertion du projet dans son environnement immédiat. A ces voiries seront associés les réseaux d'éclairage, des télécommunications, de gaz, du chauffage urbain, du pluvial, (hormis le réseau d'eaux usées) et les plantations.

Afin de ne pas aggraver l'exposition au risque inondation en amont et en aval du projet et de ne pas augmenter la vulnérabilité du site vis-à-vis des inondations, des travaux seront réalisés pour améliorer le pluvial en ce qui concerne le ruisseau Bertoumiou/ Calendal.

Le Programme nécessite également l'extension du réseau électrique.

Conformément aux articles L332-11-3 et 4 du Code de l'urbanisme, la Ville et la Société ont convenu de conclure un Projet Urbain Partenarial (PUP) permettant la réalisation de ces équipements publics.

Il est donc envisagé la mise en place d'une participation de la Société au financement des équipements publics à réaliser par la Ville pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le cadre du Programme et dans le périmètre défini à l'article 2.

Cette participation est contractualisée par la présente convention de projet urbain partenarial (ci-après la « **Convention** »), outil financier permettant de déterminer la participation financière de la Société au financement des équipements publics nécessaires à la desserte du terrain, assiette du projet considéré.

Cet outil est en parfaite adéquation avec le cas présent puisqu'il repose sur une initiative privée pour réaliser une opération privée qui a cependant un enjeu d'intérêt général.

Il est précisé que les travaux réalisés au titre de la Convention ne portent pas sur les réseaux d'eaux usées. En conséquence, la Société devra s'acquitter de la participation pour le financement à l'assainissement collectif ; à titre indicatif son montant pour le Programme estimé à 25 400 m<sup>2</sup> sera de :  $22.55 \text{ €} \times 25\,400 = 572\,770 \text{ €}$  au 18/09/2013 à actualiser (cf Délibération du Conseil Municipal 2012.532 du 29/05/2012). Les réseaux d'assainissement collectif seront réalisés et entièrement financés par la Ville en dehors de la Convention.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 – Objet de la Convention**

La convention a pour objet de fixer la charge financière supportée par la Société, relative aux équipements publics que la Ville s'engage à réaliser dans les conditions et délais ci-dessous exposés. La réalisation par la Ville de ces équipements publics est rendue nécessaire par le Programme.

### **Article 2 – Périmètre de la Convention**



Le périmètre d'application de la convention est délimité sur le plan joint en annexe n°3. Ce périmètre d'une superficie d'environ 20 580 m<sup>2</sup> concerne les parcelles cadastrées section CK numéros 64, 153,154, 155, sises chemin de la Beauvalle – 13 100 Aix en Provence (ci-après le « Terrain »).

### **Article 3 – Programme des Equipements Publics à réaliser**

La Ville s'engage à réaliser l'ensemble des équipements publics suivants (ci-après « Equipements Publics ») dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après et conformément au dossier technique d'avant projet sommaire ci annexé (annexe n°5). Le dossier technique pourra faire l'objet de modifications afin de s'adapter à l'avancement des études à condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie du programme des Equipements Publics à réaliser, ne réduisent pas la qualité de ces Equipements Publics et n'affectent pas l'accès et l'exploitation du Programme.

En tout état de cause et quelles que soient les modifications apportées aux Equipements Publics à compter de la signature de la Convention, la participation de la Société à leur réalisation telle que déterminée à la Convention constitue d'un commun accord entre les Parties, un forfait, sans possibilité de révision ni à la baisse, ni à la hausse.

#### **Equipements Publics :**

##### La réalisation de voiries nouvelles (zone 1) :

- *La voie de jonction ou mail secondaire (ER 400) :*

Réalisation d'une chaussée à double sens de largeur 6.5 mètres avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs de largeur 3.45 et 6.25 mètres avec plantation d'arbres ; ainsi qu'une bande de stationnement longitudinal de 2.30 mètres.

- *La voie paysagère ou mail principal (ER 399) :*

Réalisation d'une chaussée à double sens de largeur 6.5 mètres avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs de largeur 6.25 mètres avec plantation d'arbres

- *La place publique (ER 398) :*

Place revêtue de pavés calcaires, plantée d'arbres coté Ouest, le sous sol du coté Est est occupé par un bassin de rétention.

##### Le redressement du chemin de la Beauvalle au droit du Programme (ER 401 - zone 1):

Réalisation d'une chaussée à double sens de largeur 6.5 à 7 mètres avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs de largeur variable de 2 mètres environ ainsi que deux petits espaces verts plantés.

##### Des travaux de requalification sur des voiries existantes :

-*Carrefour avenue du Club Hippique / chemin de la Beauvalle (zone 3):*

Réalisation d'une chaussée à double sens de 6 mètres de large, d'une voie bus de 3.50 mètres, une bande cyclable de 2 mètres, de part et d'autre des trottoirs de 2 mètres, au centre un dispositif de tourne à gauche depuis le centre vers le chemin de la Beauvalle.

-*Chemin de la Beauvalle de l'avenue du Club Hippique au Programme (zone 2):*

Réalisation d'une chaussée à double sens de largeur 6.5 mètres avec bandes cyclables de part et d'autre de la chaussée et trottoirs de largeur variable de 2 mètres environ; ainsi qu'une bande de stationnement longitudinal de 2.50 mètres répartie de chaque coté de la chaussée.

-*Carrefour des rue Andreani et Rosa (secteur UC1 – zone1):*

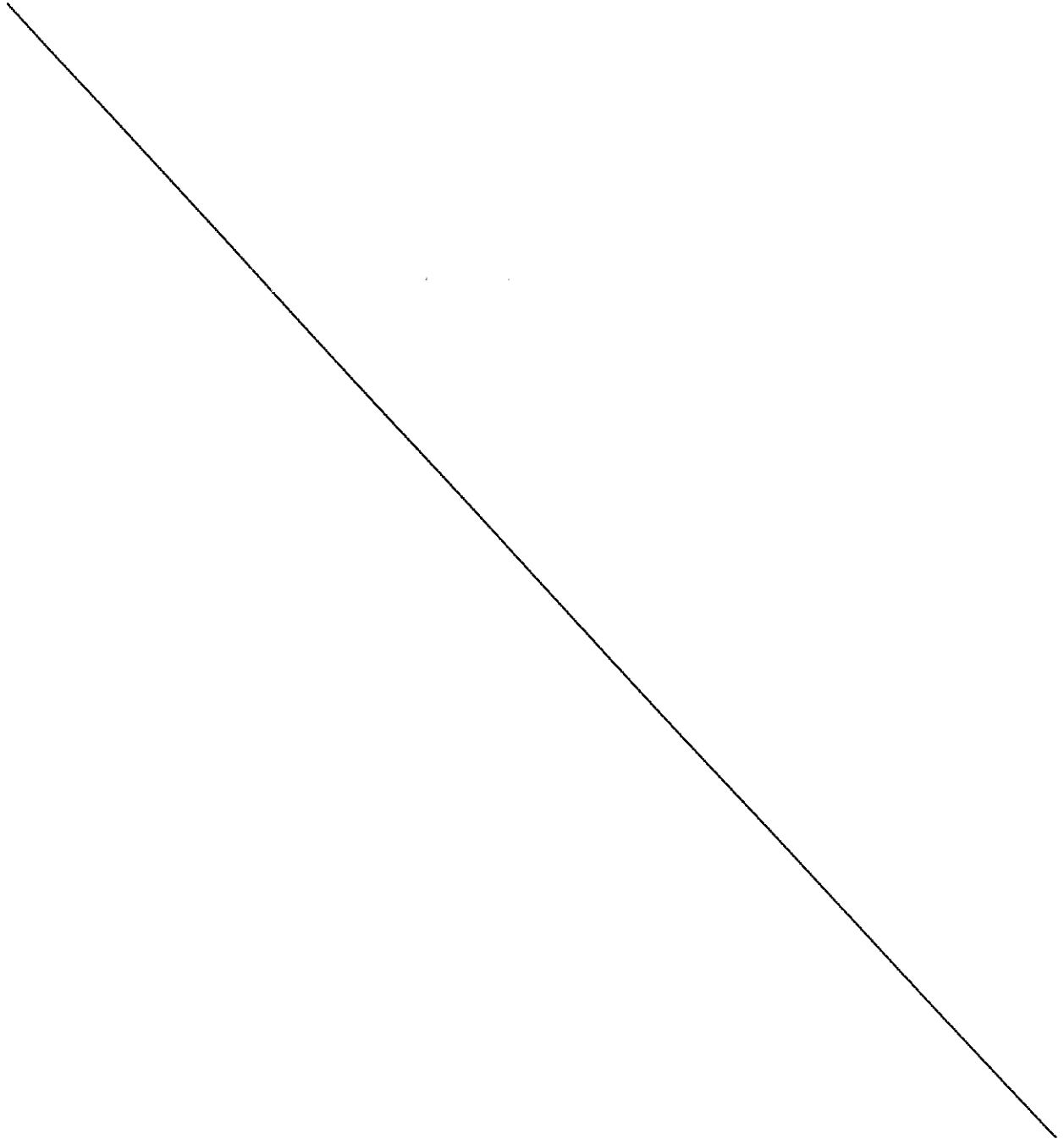
Reprise de la chaussée, création de trottoir et de cheminement piétons en continuité de la place créée.

L'amélioration du pluvial :

Remplacement de la buse existante à l'aval du Calendal, modification du regard de raccordement sur le Bertoumiou, reprise de la galerie voûtée, confortement des berges par nettoyage et curage.

Le renforcement du réseau ERDF :

Longueur de l'extension du réseau créé : environ 465 mètres.



## TABLEAU DE REPARTITION DES COUTS

Liste des Equipements Publics	Estimation ( HT) €	Répartition - %		Répartition - montants	
		Ville	Société	Ville	Société
<b>A. TRAVAUX</b>					
<b>ZONE 3</b>					
Carrefour : avenue du Club Hippique/ Chemin de la Beauvalle	937 143	70	30	656 000	281 143
<b>ZONE 2</b>					
Chemin de la Beauvalle de l'avenue du Club Hippique à l'ER 401	720 117	60	40	432 070	288 047
<b>ZONE 1</b>					
Chemin de la Beauvalle ER 401	398 254	60	40	238 952	159 302
Voie de jonction ER 400 (Mail secondaire)	487 893	10	90	48 789	439 104
Voie paysagère ER 399 (Mail principal)	412 619	10	90	41 262	371 357
Place publique ER 398	390 524	30	70	117 157	273 366
Carrefour Andréani/Rosa	197 205	50	50	98 603	98 603
Amélioration pluvial	100 000	70	30	70 000	30 000
Renforcement réseau ERDF	26 295	0	100	0	26 295
Honoraires + frais : 13 % du montant des travaux.	477 106			221 368	255 738
Aléas : 10 % du montant des travaux.	367 005			170 283	196 722
<b>TOTAL TRAVAUX</b>	<b>4 514 159</b>	<b>46</b>	<b>54</b>	<b>2 094 485</b>	<b>2 419 675</b>
<b>B. FONCIER Evaluation France Domaine</b>					
a/Emprise de l'ensemble des Equipements Publics soit environ 6205 m <sup>2</sup> : - ER 90 environ 15 m <sup>2</sup> . - ER 398 environ 1658 m <sup>2</sup> . - ER 399 environ 1667 m <sup>2</sup> . - ER 400 environ 1727 m <sup>2</sup> . - ER 401 environ 1138 m <sup>2</sup> .	496 400	0	100		496 400
b/Volume	10 600	0	100		10 600
Honoraires et frais 7%	35 490	100	0	35 490	0
<b>TOTAL FONCIER</b>	<b>542 490</b>			<b>35 490</b>	<b>507 000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5 056 649</b>	<b>42</b>	<b>58</b>	<b>2 129 975</b>	<b>2 926 675</b>

#### **Article 4 – Délais de réalisation des équipements publics**

La date prévisionnelle de démarrage des travaux relatifs aux Equipements Publics prévus à l'article 3, est la date à laquelle le permis sera purgé de tous les recours et définitif, augmentée de deux mois.

La Ville s'engage à achever les travaux de réalisation des Equipements Publics prévus à l'article 3, au plus tard dans un délai de 36 mois du démarrage desdits travaux.

La Ville s'engage à maintenir un accès au terrain de la Société pendant toute la durée des travaux de réalisation des Equipements Publics.

#### **Article 5 – Montant de la participation aux Equipements Publics mis à la charge du Propriétaire**

La Société s'engage sur un montant de participation qui s'établit tel qu'il ressort du tableau présenté à l'article 3 ci-dessus.

Cette participation se fera sous la forme :

- d'une contribution financière du montant, visé aux articles 3A et 5A de deux millions quatre cent dix neuf mille six cent soixante quinze euros (2 419 675 €),

- d'apport gratuit des terrains visés aux articles 3B et 5B, nécessaires à la réalisation des Equipements Publics, pour une valeur totale de cinq cent sept mille euros (507 000 €).

A ) La Société s'engage à verser à la Ville la fraction du coût prévisionnel de réalisation des Equipements Publics prévus à l'article 3, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 de la présente Convention soit 2 419 675 €.

Cette fraction représente 54 % du coût total prévisionnel des travaux de réalisation des Equipements Publics, étant précisé en tant que de besoin qu'en tout état de cause, la participation de la Société à la réalisation des Equipements Publics telle que déterminée à la Convention constitue un forfait.

B/a) La Société s'engage à céder gratuitement à la Ville l'emprise foncière nue, libre de toute occupation, de la totalité des équipements publics impactant le périmètre de la Convention soit une superficie d'environ 6 205 m<sup>2</sup> à déterminer plus précisément par un document d'arpentage et à prendre sur les parcelles cadastrées section CK numéros 64, 153, 154 et 155 (cf plan de cessions annexe 4) d'une valeur fixée par France Domaine à quatre cent quatre vingt seize mille quatre cents euros (496 400 €).

B/b) La Société s'engage à céder gratuitement à la Ville un volume nu, libre de toute occupation, nécessaire au passage de la voie ER 400 sur la parcelle CK numéro 64. Ce volume se situe dans l'espace définit comme suit :

- en planimétrie (cf plan de cessions annexe 4) par une superficie au sol d'environ 440 m<sup>2</sup>  
- en altimétrie, niveau supérieur : par la cote NGF environ 143.40 m, niveau inférieur : sans limitation.

Le volume définitif devra prendre en compte les piliers supportant le « bâtiment pont » qui enjambe l'ER 400 et les fondations de ces piliers tout en étant compatible avec la réalisation des Equipements Publics (voirie et divers réseaux) y compris le réseau d'eaux usées.

La valeur de ce volume a été estimée par France Domaine à dix mille six cents euros (10 600 €). Ce volume sera déterminé ultérieurement et plus précisément par un plan de division en volume.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société s'élève à 2 419 675 € + 507 000 € soit 2 926 675 € (deux millions neuf cent vingt six mille six cent soixante quinze euros) représentant 58 % du coût total prévisionnel du programme des Equipements Publics, le montant de cette participation déterminée ci-dessus constituant un forfait insusceptible de variation ni à la baisse, ni à la hausse.

### **Article 6 – Modalités de paiements**

La Société s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mis à sa charge dans les conditions suivantes :

- pour les cessions visées à l'article 3 B et à l'article 5 B ci-dessus : la mise à disposition à titre gratuit à la Ville (ou à celui qu'elle aura désigné) devra se faire dès le démarrage des travaux de réalisation des Equipements Publics. L'acte portant cession desdits terrains au bénéfice de la Ville devra intervenir au plus tard à l'achèvement des travaux d'Equipements Publics prévus à l'article 3.

- pour la contribution financière visée aux articles 3 A et 5 A ci-dessus : le versement par la Société de la somme de 2 419 675 € aura lieu en exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement de produits locaux, en plusieurs versements échelonnés selon le calendrier suivant :

- 1/3 à la date de démarrage des travaux des Equipements Publics visée à l'article 4.
- 2/3 18 mois après la date de démarrage des travaux des Equipements Publics visée à l'article 4.

### **Indexation**

La contribution financière prévue ci-dessus sera indexée sur l'indice national des travaux publics TP01, publié au bulletin officiel de la concurrence, par application à la somme due à l'échéance du rapport I sur IO, dans lequel :

- IO est le dernier indice connu publié à la date de la signature de la Convention ;
- I est le dernier indice connu publié avant la date de l'échéance de la contribution.

### **Intérêts de retard**

En cas de retard de paiement de la contribution financière dans les délais et conditions précisées à l'article 6, les sommes dues au titre de la présente Convention porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage la Société de son obligation de payer à la date prévue à la Ville, laquelle conserve la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages et intérêts.

### **Article 7 – Garantie bancaire**

La Société s'engage à fournir à la Ville le cautionnement d'un établissement financier de premier ordre, garantissant solidairement avec elle-même, en renonçant aux privilèges de discussion et division, le paiement des 2/3 de la contribution financière visée aux articles 3 A et 5 A et des intérêts le cas échéant, dus au titre de la présente convention.

Le dit cautionnement devra être fourni au démarrage des travaux des Equipements Publics dont la date est définie à l'article 4.

### **Article 8 – Date d'effet de la Convention**

La Convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Elle prendra effet au premier jour de l'affichage en mairie de la mention de sa signature ainsi que du lieu où le document peut être consulté.

### **Article 9 – Régime au regard de la Taxe d'Aménagement**

L'exonération de la taxe d'aménagement (part communale) dans le périmètre de la Convention prend effet à compter de la date visée à l'article 8 pour une durée maximale de 5 ans.

Il est rappelé que les travaux réalisés au titre de la Convention ne comprenant pas les réseaux d'eaux usées, la Société devra s'acquitter de la participation pour le financement à l'assainissement collectif.

### **Article 10 – Non réalisation des Equipements Publics dans les délais**

Si les Equipements Publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais fixés à l'article 4, les sommes représentatives du coût hors taxe des travaux non réalisés mis à la charge de la Société, sont restituées à la Société, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

### **Article 11 – Modification**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la Convention doivent faire l'objet d'avenants à la Convention.

### **Article 13 – Mutation :**

Dés lors que le Terrain visé à l'article 2 serait vendu à un tiers les droits et obligations résultant de la Convention seront transférés de plein droit au bénéficiaire de cette vente.

La Société s'engage à faire insérer dans l'acte afférent l'obligation pour son acquéreur d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la Convention auxquelles il n'aurait pas satisfait.

Les acquéreurs successifs du Terrain auront la faculté de se prévaloir des droits conférés à la Société au titre de la Convention.

La Société sera tenue solidairement avec ses successeurs du paiement de la participation non encore effectuée à la date de l'acte de vente.

**Article 12 – Attribution de juridiction**

En cas de litige soulevé par la Convention, les Parties s'en remettent à la juridiction compétente du lieu de situation du Terrain.

**Article 14 – Election de domicile**

Les Parties font respectivement élection de domicile :

Pour la Ville en l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence et,

Pour la Société au siège social de la société AVENIR BEAUVALLE.

**Article 15 – Notifications**

Toute notification est valablement adressée par courriel ou télécopie doublé d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu par les Parties mentionné à l'article 14 ci-dessus. Tout délai au titre de la Convention se calcule à partir de la date de la première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la mention de la Poste faisant foi.

Fait à Aix-en-Provence le

En quatre exemplaires originaux

Pour la Société

Les cogérants

Samuel KISS

Freddy GUEDJ

Pour la Ville d'Aix en Provence

Le Maire

Maryse JOISSAINS MASINI

Pièces jointes : Annexe 1 Plan de situation

Annexe 2 Extrait du POS

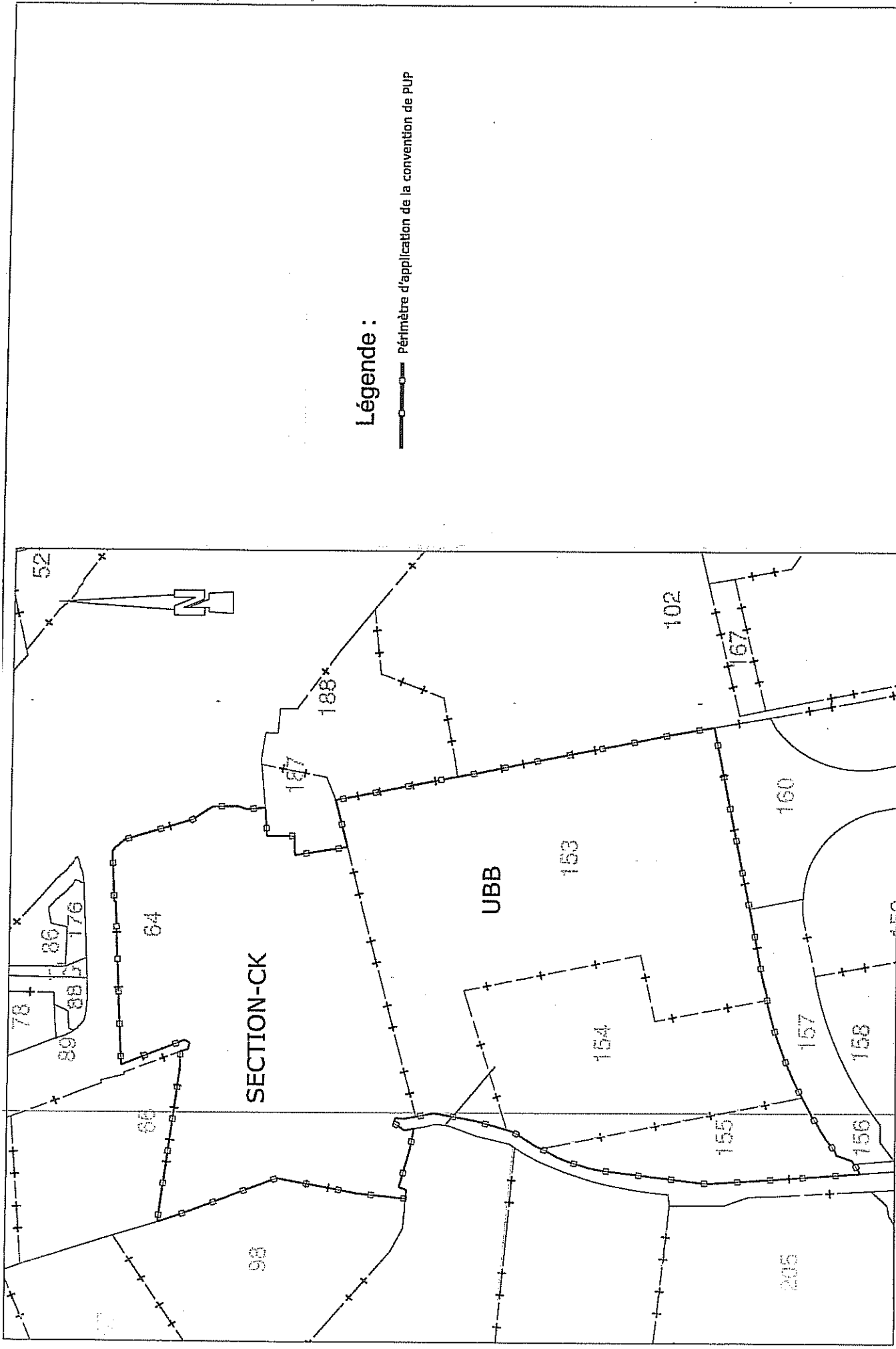
Annexe 3 Périmètre d'application

Annexe 4 Plan des cessions

Annexe 5 Dossier technique des travaux -5.1 : dossier graphique

-5.2 : descriptif

-5.3 : estimatif



**Légende :**

—○— Périimètre d'application de la convention de PUP

<p><b>LA BEAUVALLE - 13100 AIX EN PROVENCE</b>  <b>DOSSIER PROJET URBAIN PARTENARIAL</b></p>	<p><b>MAITRE D'OEUVRE</b>          Ville d'Aix en Provence          Direction Services Techniques          D.G.A.S.T. - Grand travaux          Département Infrastructures          Directeur études et travaux</p>	<p>01/10/2013</p>
<p>PERIMETRE D'APPLICATION DU PUP</p>	<p>A3</p>	



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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 19 Décembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLÉ - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

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

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPHY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

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

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

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

#### **URB 048-7940/19/CM**

### **■ Approbation du périmètre de Projet Urbain Partenarial pour le Quartier Ferrini à Aix en Provence - Approbation du programme des équipements publics et de leur financement - Durée d'exonération de la taxe d'aménagement**

**MET 19/12840/CM**

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

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Aix-en-Provence, approuvé le 23 juillet 2015, a notamment pour objectif de limiter l'étalement urbain en privilégiant la mutation du tissu urbain existant, tout en diversifiant l'offre de logement pour répondre au besoin de mixité et ainsi relâcher la tension sur le marché du logement. En effet, le dynamisme économique et l'attractivité du territoire impliquent des difficultés de logement pour les actifs notamment, auxquelles il convient d'apporter les réponses appropriées. Ainsi, des zones UD (zone urbaine d'intensification douce) et UM (zone urbaine d'intensification maîtrisée) ont été définies notamment dans le secteur du Pont de l'Arc.

Ce secteur, situé en limite d'urbanisation Sud d'Aix-en-Provence, a connu un développement soutenu ces dernières années et est en pleine mutation. Il accueille notamment les nouveaux aménagements d'Aix-Marseille-Université (site de la Pauliane, campus regroupant les enseignements d'économie et de gestion ainsi que des logements étudiants) et l'Hôpital Privé de Provence y a ouvert ses portes au début de l'été 2019.

Aujourd'hui deux nouveaux projets immobiliers se développent à proximité, le long de l'avenue Fortuné Ferrini, projetant la réalisation au total de 118 logements, soit environ 8 300m<sup>2</sup> de surface de plancher et il est nécessaire de réaliser des travaux d'aménagement de voirie pour sécuriser les flux jusqu'aux principaux équipements situés à proximité.

Il est proposé d'instaurer un périmètre de Projet Urbain Partenarial pour faire financer les équipements publics nécessaires à l'urbanisation du site par les différents propriétaires fonciers, lotisseurs, aménageurs ou constructeurs, en application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, en respectant les principes de nécessité et de proportionnalité.

Le périmètre couvre une superficie d'environ 1,76 hectares, situé de part et d'autre de l'avenue Ferrini, et classé au PLU en partie en zone UM et en partie en zone UD. Une zone N est en partie entourée par le périmètre du projet, notamment autour d'une bastide existante. Ce périmètre est délimité par le plan annexé à la présente délibération, et comprend les parcelles suivantes : HX0121 (en partie), HX0122, EY0041, EY0042, EY0131 (en partie), EY0146, EY0153, EY0154, EY0175, EY0176 (en partie), EY0270 (en partie) et EY0272 (en partie).

Les aménagements de voirie sur ce secteur vont permettre de sécuriser les déplacements doux (piétons, cycles...) et les flux de véhicules le long de l'avenue Ferrini. Ils permettront donc aux futurs habitants des opérations projetées de bénéficier de bonnes conditions d'accès aux commerces et services situés à proximité immédiate.

Le programme des équipements publics destinés à répondre aux besoins des futurs habitants a été estimé à 2 500 000 euros HT (soit 3 000 000 euros TTC), y compris les frais afférents aux études et aux chantiers. Le détail de ce programme, la maîtrise d'ouvrage et son financement sont décrits dans le dossier annexé au présent rapport.

Sur ce projet, seule la Commune d'Aix-en-Provence est maître d'ouvrage du projet. Les études ont été conduites durant l'année 2019 et les travaux relevant de la première phase doivent être livrés dans le

**Signé le 19 Décembre 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019**

courant de l'année 2020. Toutefois, de part ses compétences, il revient à la Métropole de délibérer sur la création d'un périmètre de PUP.

Les opérateurs participeront au financement des équipements publics réalisés au prorata des besoins générés par leurs opérations, soit une quote-part fixée à 54% de cette dépense. Le total des participations attendues s'élève donc à 1 350 000 euros.

Les projets menés par chacun des constructeurs au sein du périmètre du PUP Quartier Ferrini, feront chacun l'objet d'une convention de PUP spécifique qui fixera les conditions et les modalités de prise en charge financière des équipements publics. La participation de PUP de chaque opérateur est en effet modulée selon la typologie des logements et notamment la réalisation de logements sociaux.

De ce fait, l'opérateur du projet immobilier sur le tènement foncier situé au Nord de l'avenue Ferrini et qui ne réalise pas de logements sociaux, participe à hauteur de 370 000€, et l'opérateur du projet situé sur le tènement Sud qui réalise environ 40 % de LLS dans son programme immobilier participe pour sa part à hauteur de 980 000 euros.

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 Métropole Aix-Marseille-Provence.

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°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du pays d'Aix du 12 décembre 2019.

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- La nécessité de réaliser l'opération dite « Projet Urbain Partenarial Quartier Ferrini » en vue de développer l'offre de logements sur la Commune d'Aix-en-Provence.
- La nécessité de réaliser les travaux d'équipements publics mentionnés ci-dessus qui vont bénéficier aux futurs habitants et usagers des programmes immobiliers.
- Que ces travaux seront financés via un PUP.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le périmètre du Projet Urbain Partenarial Quartier Ferrini, tel qu'il est annexé à la présente délibération, et couvre une superficie d'environ 1,76 hectares.

**Article 2 :**

Le programme des équipements publics à réaliser est approuvé selon le principe de nécessité et de proportionnalité entre les équipements publics et les besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier, ainsi que le mode de répartition entre les différentes opérations de constructions successives.

**Article 3 :**

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans à compter du rendu exécutoire de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

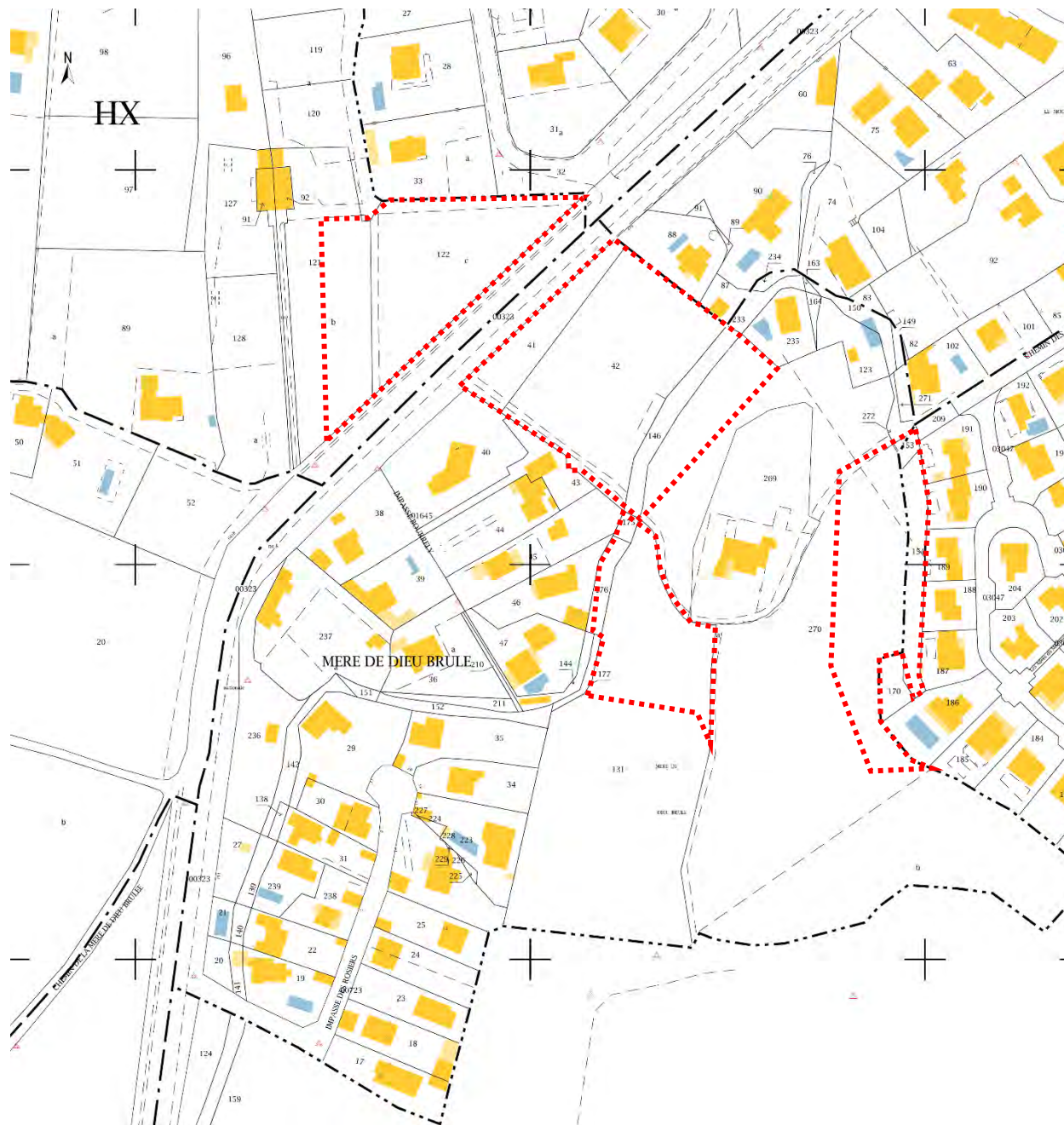
Henri PONS

# PUP QUARTIER FERRINI

Territoire du Pays d'Aix – Direction des Opérations d'Aménagement  
04/10/2019

# A/ PERIMETRE DU PUP

Identification parcelle	Surface (m <sup>2</sup> )
HX0121 (partie)	1 534
HX0122	3 059
EY0041	920
EY0042	3 980
EY0131 (partie)	2 160
EY0146	553
EY0153	68
EY0154	621
EY0175	60
EY0176 (partie)	195
EY0270 (partie)	4 400
EY0272 (partie)	30
<b>TOTAL</b>	<b>17 580</b>



Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

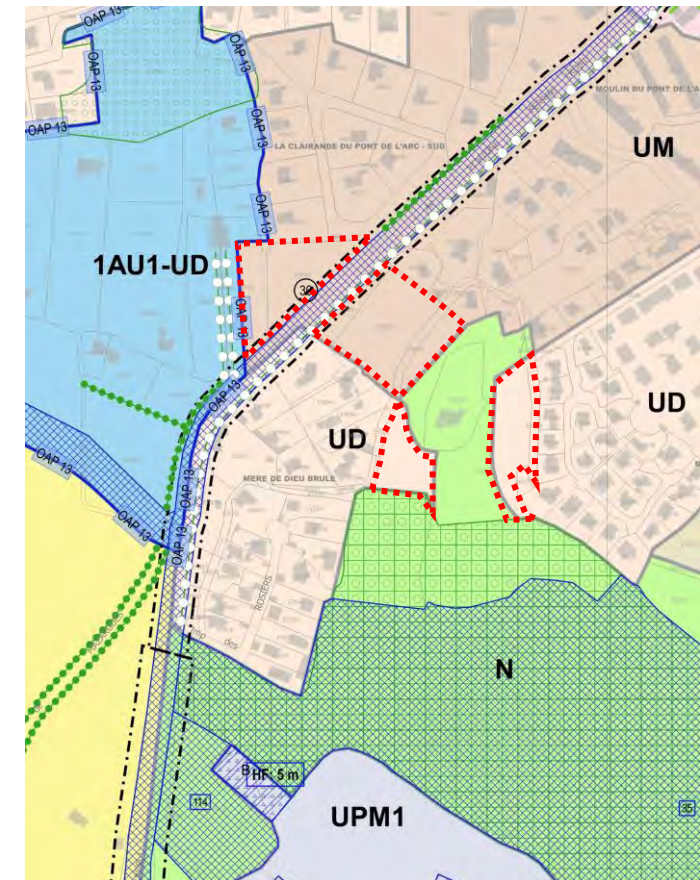
# B/ PRESENTATION DU SITE

## 1) Localisation et contexte du site

Le site d'implantation se situe sur la Commune d'Aix-en-Provence en partie Sud, et il est traversé par l'avenue Fortuné Ferrini qui relie Aix-en-Provence à Luynes. Il est situé en limite d'urbanisation du quartier de Pont de l'Arc, et jouxte le nouvel aménagement de la Polyclinique d'Aix-en-Provence (Hôpital Privé de Provence). Le site est bien desservi et situé à proximité immédiate des commerces du Pont de l'Arc. De plus, de nombreux équipements sont dans un périmètre proche (Poste, Mairie Annexe, équipements scolaires, Polyclinique...).

La zone est classée en partie UD (zone urbaine d'intensification douce) et en partie UM (zone urbaine d'intensification maîtrisée) au PLU de la Commune d'Aix-en-Provence. Une zone N est en partie entourée par le périmètre du projet, notamment autour de la bastide existante.

### a. Localisation du site d'implantation :





## 2) Aménagement et urbanisation du site

L'opération projetée vise à poursuivre l'urbanisation du secteur, en implantant des logements dans des parcelles vides situées en bordure d'espaces construits.

L'arrivée de cette opération nécessite le réaménagement de la liaison routière et piétonne entre le périmètre du site, les commerces et services à proximité et la clinique, afin de sécuriser les flux et faciliter les déplacements.

## C/ PROGRAMME GLOBAL DES CONSTRUCTIONS

L'opération s'inscrit sur un périmètre d'environ 1,75 hectares, réparti en différentes poches. Deux projets distincts, séparés par l'avenue Ferrini, composent l'opération et permettront la réalisation d'un programme immobilier d'environ 118 logements, dont 36 logements sociaux. Il s'agit principalement de logements en petits collectifs (R+1 à R+3) et en maisons individuelles.

La Surface De Plancher totale de l'ensemble immobilier est d'environ 8 300m<sup>2</sup>, et est répartie de la manière suivante :

- Sur le tènement foncier situé au Nord de l'avenue Ferrini, il est prévu le développement de 1 975m<sup>2</sup> SDP dont :
  - 1 500 m<sup>2</sup>SDP pour les logements collectifs en R+2 avec un niveau de sous-sol, représentant 23 logements
  - 475 m<sup>2</sup>SDP pour les maisons individuelles en R+1 avec garage, soit 5 logements
  - la réalisation d'environ 42 places de stationnement, dont 6 en surface
- Sur le tènement foncier situé au Sud de l'avenue Ferrini, il est prévu le développement de 6 300m<sup>2</sup> SDP dont :
  - 4 990m<sup>2</sup>SDP pour les logements collectifs en R+3, représentant 77 logements, dont 36 logements sociaux (2 367m<sup>2</sup>SDP)
  - 830 m<sup>2</sup>SDP pour les maisons individuelles en R+1 avec garage, soit 9 logements
  - 480m<sup>2</sup>SDP pour 4 lots à bâtir
  - la réalisation d'environ 130 places de stationnement, dont environ 35 en extérieur



Projet sur le tènement foncier au Nord de Ferrini

Projet sur le tènement foncier au Sud de Ferrini



## D/ PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le programme des équipements publics de la zone comprend :

- Réaménagement de l'avenue Fortuné Ferrini :
  - Création d'une circulation mode doux d'environ 3 mètres d'emprise de part et d'autre de l'avenue, avec traitements de surface différenciés pour la partie piétonne et la partie cyclable ;
  - Réfection de la bande de roulement existante ;
  - Réseau pluvial d'accompagnement ;
  - Signalisation horizontale et verticale ;
  - Aménagements divers : aménagements paysagers, éclairage public et fibre optique ;

Le programme est scindé en 2 phases :

- Phase 1 : aménagements du côté Sud de l'avenue Fortuné Ferrini (côté droit de la route dans le sens Luynes – Aix)
- Phase 2 : réfection de la chaussée et aménagements du côté Nord de l'avenue Fortuné Ferrini, ces derniers s'arrêtant au niveau du débouché futur de la « voie de la Félicité » (en limite du projet immobilier portant sur le tènement foncier Nord)

Les aménagements projetés vont permettre de sécuriser les déplacements doux (piétons, cycles...) et les flux de véhicules le long de l'avenue Ferrini. Ils permettront donc aux futurs habitants des opérations projetées de bénéficier de bonnes conditions d'accès aux commerces et services situés à proximité immédiate.

**Le Programme des Equipements Publics ne comporte pas les aménagements spécifiques nécessaires aux accès des opérations de constructions projetées.**

### Répartition du coût des équipements publics

Le programme de travaux d'équipements publics destinés à répondre aux besoins des futurs habitants a été estimé à 2 500 000 €HT (3 000 000 €TTC), y compris les frais afférents aux études et aux chantiers.

Les opérateurs participent à la réalisation des travaux de voirie et aménagements divers au prorata des besoins qu'ils génèrent. Ainsi, au regard du linéaire des travaux projetés, de la situation des opérations de logements sur ce linéaire (environ à mi-chemin), il est convenu que les opérateurs participeront à 54% des dépenses.

Les participations numéraires des opérateurs s'élèvent donc à 1 350 000 € (détail dans le plan de financement ci-après), réparties aux proratas des surfaces de planchers créées par chacune des opérations immobilières.

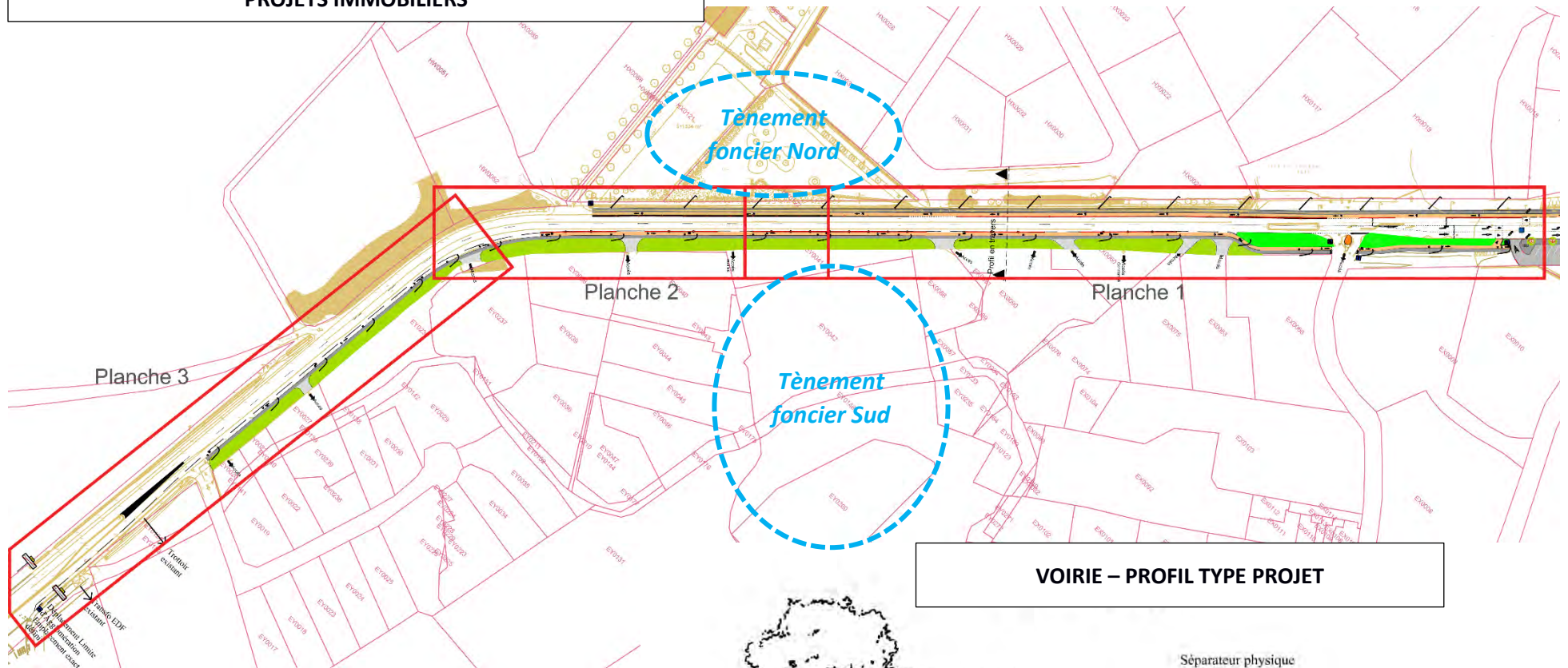
Ainsi, compte tenu du programme prévisionnel de construction sur le périmètre du PUP, la participation moyenne est de l'ordre de **162€/m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

Cette participation est toutefois adaptée au regard de la typologie des logements. Ainsi, la participation attendue pour la production de logements sociaux est diminuée par rapport au collectif classique.

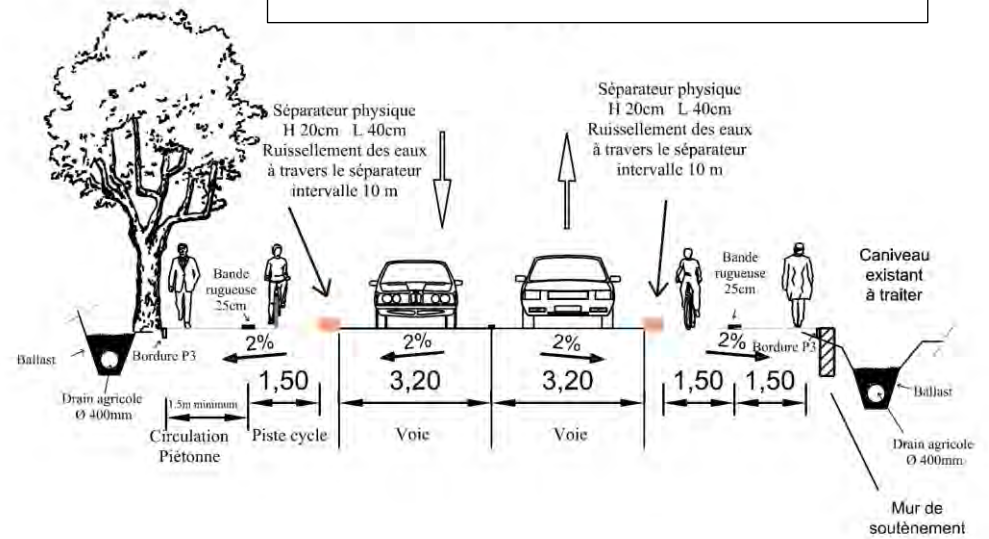
La participation moyenne sur le tènement foncier Nord, sans logements sociaux, s'élève donc à environ 187€/m<sup>2</sup>SDP, soit une participation de **370 000€.**

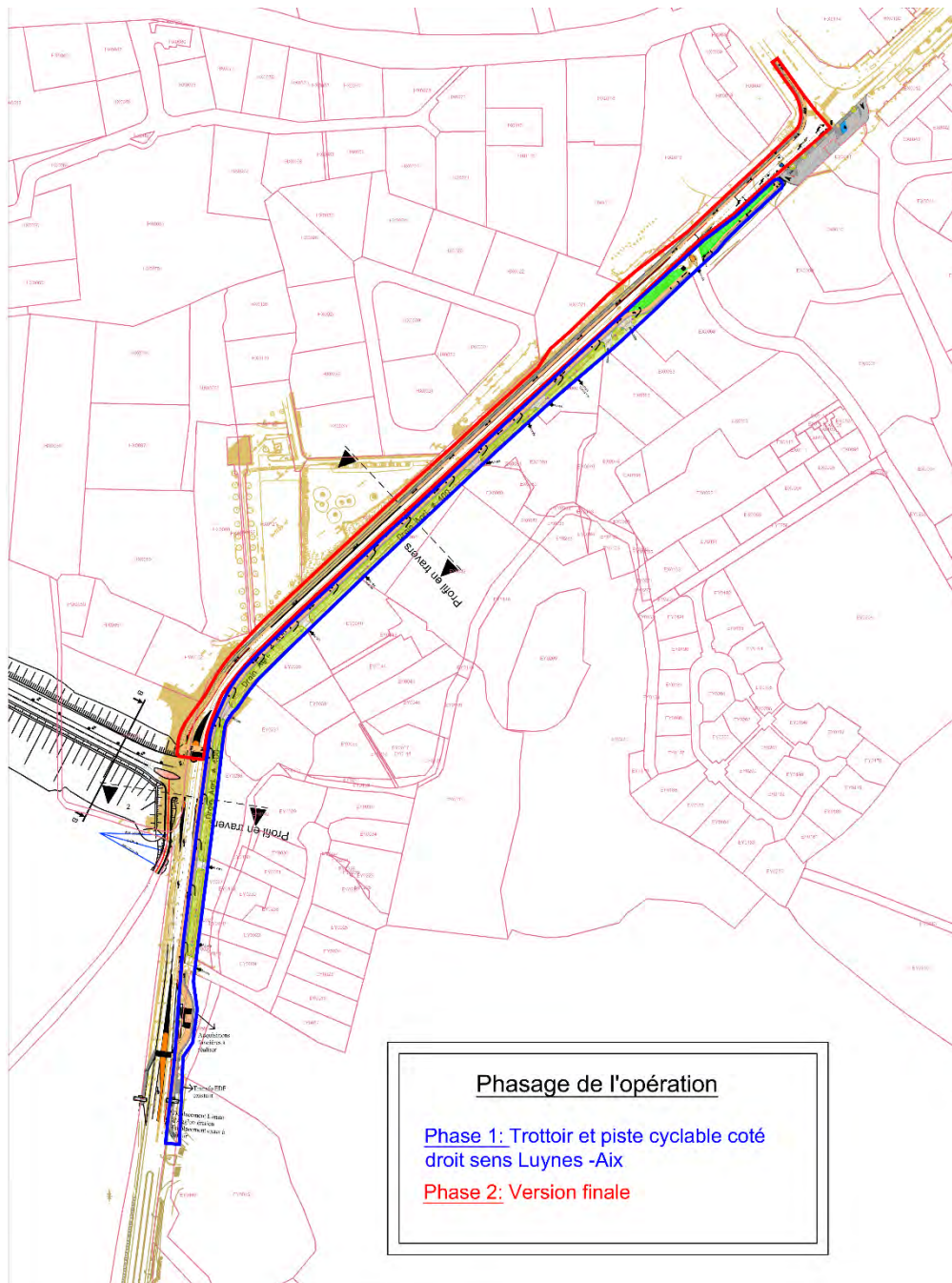
La participation moyenne sur le tènement foncier Sud, opération comportant des logements sociaux, s'élève à environ 155€/m<sup>2</sup>SDP, soit une participation de **980 000€.**

**PLAN GENERAL DU PROJET DE VOIRIE ET LOCALISATION DES PROJETS IMMOBILIERS**



**VOIRIE – PROFIL TYPE PROJET**





**PHASAGE DE L'OPERATION**

## Programme des équipements publics : maîtrises d'ouvrages et financements

Postes	Coût prévisionnel €HT	Maîtrise d'ouvrage	FINANCEMENT			
			Opérateurs		Commune	
			%	Montant €	%	Montant €
Etudes	26 000,00	Commune	54%	14 040,00	46%	11 960,00
Travaux de voiries	1 700 000,00		54%	918 000,00	46%	782 000,00
Mobilier et signalisation horizontale et verticale	202 000,00		54%	109 080,00	46%	92 920,00
Espaces verts	35 000,00		54%	18 900,00	46%	16 100,00
Pluvial	102 000,00		54%	55 080,00	46%	46 920,00
Eclairage public et fibre optique	435 000,00		54%	234 900,00	46%	200 100,00
<b>TOTAL</b>	<b>2 500 000,00 €</b>		<b>54%</b>	<b>1 350 000,00 €</b>	<b>46%</b>	<b>1 150 000,00 €</b>

## E/ PLAN DE FINANCEMENT

Les montants des participations sont ventilés au prorata des surfaces de planchers projetées et selon la typologie de logements, ainsi pour une SDP totale attendue d'environ 8 300m<sup>2</sup> :

- 1 975m<sup>2</sup> de SDP sont prévus sur le tènement foncier Nord, dont 1 500m<sup>2</sup>SDP de collectif et 475m<sup>2</sup>SDP de maisons individuelles
- 6 300m<sup>2</sup> de SDP sont prévus sur le tènement foncier Sud, dont 4 990m<sup>2</sup>SDP de collectif (comprenant 2 367m<sup>2</sup>SDP de logements sociaux), 830m<sup>2</sup>SDP de maisons individuelles et 480m<sup>2</sup>SDP de lots à bâtir

NATURE DES DEPENSES	Coût prévisionnel €HT	Total participations attendues	FINANCEMENT	
			Opérateur tènement Nord	Opérateur tènement Sud
Réaménagement voirie, y compris réseaux secs et aménagements divers	2 500 000,00 €	1 350 000,00 €	370 000,00 €	980 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 500 000,00 €</b>	<b>1 350 000,00 €</b>	<b>370 000,00 €</b>	<b>980 000,00 €</b>