

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE
DE MEYRARGUES



Séance du jeudi 26 janvier 2023
à 19h30

Le Conseil Municipal de la commune de Meyrargues s'est réuni en le lieu ordinaire de ses séances sur convocation adressée par le maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10 et L. 2121-12.

CONSEILLERS MUNICIPAUX :		
Effectif légal	En exercice	Avant pris part à la délibération
27	27	25

Secrétaire de séance :	Jean-Michel MOREAU
Conseillers municipaux présents :	20 Fabrice POUSSARDIN, Philippe GREGOIRE, Sandra THOMANN, Jean-Michel MOREAU, Sandrine HALBEDEL, Eric GIANNERINI, Gérard MORFIN, Andrée LALAUZE, Gilles DURAND, Pierre BERTRAND, Frédéric BLANC, Béatrice MICHEL, Peggy MAGNETTO, Louis BURLE, Dominique GIRAUD, Stéphane DEPAUX, Gilbert BOUGI, Philippe NAHON, Audrey REMEDIOS BRUN, Dominique GIRAUD-CLAUDE.
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	5 Maria-Isabel ROSADO MARCHENA (à Eric GIANNERINI), Brigitte DAILCROIX (à Andrée LALAUZE), Daniel BARBIER (à Pierre BERTRAND), Mireille JOUVE (à Gilles DURAND), Sabrina SMATI (à Gilbert BOUGI).
Conseiller municipaux absents sans pouvoir :	2 David FRUTTERO, Emilie KACHKACH.

Délibération n°

D2023-05AM

Objet :

**ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
MÉTROPOLITAINE « ECOQUARTIER DU VALLAT »
DOSSIER DE RÉALISATION ET PROGRAMME DES
ÉQUIPEMENTS PUBLICS – APPROBATION DU
CONSEIL MUNICIPAL.**

Exposé des motifs :

Il est rappelé aux membres de l'assemblée délibérante que sur le tènement foncier d'environ 2,5 hectares, situé dans le centre du village (majeure partie de l'ancien stade, désaffecté, Noël Véran, partie stabilisée et parking derrière l'hôtel de ville), un projet de ZAC a été déclaré d'intérêt communautaire en novembre 2015, puis d'intérêt métropolitain depuis le 19 octobre 2017.

Ce site est identifié tant par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juillet 2017, destinée à accueillir une opération d'aménagement à vocation habitat visant à renforcer la centralité du village comme à diversifier l'offre de logements, que par le Contrat de Mixité Sociale (CMS) signé entre l'État, la commune et la métropole d'Aix-Marseille-Provence (AMP) suite à la délibération n°D2016-42UD.

Suite à la délibération du conseil de métropole précitée, une procédure de ZAC a été lancée 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, accompagné de l'avis de l'Autorité Environnementale. Cet avis favorable a jugé l'étude d'impact complète et ne préconisait pas de compléments au stade du dossier de réalisation de la ZAC.

La ZAC EcoQuartier du Vallat a été créée par le conseil de métropole du 18 février 2021 (sur la base d'un rapport de présentation et le plan de situation, du périmètre de la ZAC et

de l'étude d'impact), précision étant donnée que l'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement a été décidée.

Dans le but de réaliser un quartier exemplaire sur le plan environnemental, la AMP 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 et l'aménageur de la ZAC.

La Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « Pays d'Aix Territoires », à laquelle AMP a concédé cette opération, a mené des études techniques et élaboré le dossier de réalisation.

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

Le Programme des Équipements Publics (PEP), pour répondre aux besoins en infrastructures et superstructures générés par la ZAC, soit 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 Centre d'Incendie et de Secours ;
- 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.

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

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

REÇU EN PREFECTURE

Le 27/01/2023

Application agréée E-legalite.com

Génie civil ouvrages de communication (fourreaux/chambres)	Aménageur	Aménageur/ Participation Métropole	Commune de Meyrargues
--	-----------	---------------------------------------	-----------------------

Le Programme Global des Constructions (PGC).

La ZAC porte sur un périmètre total de 2,5 ha. Le projet a pour objectif la réalisation d'environ 90 logements, dont 40% de logements sociaux, accompagnés de locaux de commerces et services de proximité. La surface de plancher qui sera réalisée dans le cadre de la ZAC s'élève à 6 920 m², dont 6 120m² pour le logement et 800 m² pour les activités de commerces et de services. On note un écart d'environ 20% de moins de la surface de plancher évaluée au stade du dossier de création. Cet écart est dû aux ajustements du projet afin de prendre en compte les remarques formulées lors de la concertation publique, et notamment la limitation des hauteurs et la création d'un espace public le long du front bâti du Cours des Alpes comme espace de respiration avec les futures constructions. La surface des locaux dédiés à l'accueil de services et de commerces a également été diminuée suite à une étude de marché plus précise.

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

Visas :

Où l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, et l'article L.300-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu la délibération n°023-2781/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 définissant l'intérêt métropolitain pour la définition, création, et réalisation d'opérations d'aménagement ;

Vu la délibération n°036-2794/17/CM du Conseil de Métropole du 19 octobre 2017 décidant le lancement de la procédure de ZAC, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation de l'opération d'aménagement du Vallat à Meyrargues ;

Vu 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 ;

Vu la délibération n°005-7108/19/CM du 24 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation et définissant les modalités de la participation du public par voie électronique pour l'opération du Quartier du Vallat à Meyrargues ;

Vu la délibération n°URBA 018-9668/21/CM approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté Écoquartier du Vallat à Meyrargues ;

Vu la délibération du conseil municipal de Meyrargues n°D2016-42U du 7 avril 2016 portant adoption du contrat de mixité sociale ;

Vu la délibération du conseil municipal de Meyrargues n°D2017-51U du 5 juillet 2017 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 ;

À l'issue du débat contradictoire engagé entre les conseillers municipaux sur ce point de l'ordre du jour :

Le conseil municipal décide de :

Article 1 : approuver le Programme des Équipements Publics de la ZAC Écoquartier du Vallat ;

Article 2 : approuver le Programme Global des Constructions (PGC) à réaliser ;

Pour (présents et pouvoirs)	18	POUSSARDIN Fabrice GREGOIRE Philippe THOMANN Sandra MOREAU Jean-Michel HALBEDEL Sandrine GIANNERINI Eric ROSADO-MARCHENA Maria-Isabel MORFIN Gérard LALAUZE Andrée DAILCROIX Brigitte DURAND Gilles BARBIER Daniel BERTRAND Pierre JOUVE Mireille BLANC Frédéric MICHEL Béatrice MAGNETTO Peggy BURLE Louis
Contre (présents et pouvoirs)	6	DEPAUX Stéphane BOUGI Gilbert NAHON Philippe REMEDIOS-BRUN Audrey GIRAUD-CLAUDE Dominique SMATI Sabrina
Abstentions	1	GIRAUD Dominique

REÇU EN PREFECTURE

le 27/01/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-21100595-20230126-02023_05AM-

Le secrétaire de séance,

Jean-Michel MOREAU



Le Maire,

Fabrice POUSSARDIN



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) ou par le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter du jour de sa publication sur le site internet de la commune.

Acte rendu exécutoire

après publication sur le site internet de la commune

(<https://www.meyrargues.fr/rechercher-une-deliberation/>) le

14 février 2023

après transmission au délégué du représentant de l'État dans l'arrondissement

REÇU EN PREFECTURE

le 27/01/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-013-211300595-20230126-D2023_05AM-