

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE
DE MEYRARGUES



Séance du jeudi 25 avril 2024
à 19h30

CONSEILLERS MUNICIPAUX :		
Effectif légal	En exercice	Avant pris part à la délibération
27	27	24

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.

Secrétaire de séance :		Jean-Michel MOREAU.
Conseillers municipaux présents :	18	Fabrice POUSSARDIN, Philippe GREGOIRE, Sandra THOMANN, Jean-Michel MOREAU, Sandrine HALBEDEL, Eric GIANNERINI, Maria-Isabel ROSADO MARCHENA, Gérard MORFIN, Andrée LALAUZE, Brigitte DAILCROIX, Daniel BARBIER, Pierre BERTRAND, Frédéric BLANC, Dominique GIRAUD, Stéphane DEPAUX, Gilbert BOUGI, Audrey REMEDIOS BRUN, Sabrina SMATI.
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	6	Gilles DURAND (Pierre BERTRAND), Mireille JOUVE (à Brigitte DAILCROIX), Peggy MAGNETTO (à Dominique GIRAUD), Emilie KACHKACH (à Maria-Isabel ROSADO MARCHENA), Philippe NAHON (à Audrey REMEDIOS BRUN), Dominique GIRAUD-CLAUDE (à Gilbert BOUGI).
Conseiller municipaux absents sans pouvoir :	3	Béatrice MICHEL, Louis BURLE, David FRUTTERO.

Délibération n° D2024-57UD

Objet : ECOQUARTIER DU VALLAT –
AUTORISATION DONNEE A LA SOCIETE
PUBLIQUE LOCALE D'AMENAGEMENT
PAYS D'AIX TERRITOIRES (LA SPLA) DE
LANCER UN APPEL A PROJETS ET A
PROMOTEURS.

Exposé des motifs :

Il est rappelé aux membres de l'assemblée délibérante que la commune est propriétaire d'un tènement foncier d'environ 2.6 hectares au centre du village. Au vu de l'enjeu de l'urbanisation de ce site, la commune avait sollicité la Communauté du Pays d'Aix (devenue depuis Métropole Aix-Marseille-Provence – la Métropole) en vue de réaliser une étude de faisabilité qui a permis de définir un projet d'aménagement. L'opération a été déclarée d'intérêt communautaire en 2015, puis d'intérêt métropolitain le 19 Octobre 2017.

Le foncier se situe sur l'ancien stade de football, désormais délocalisé sur le plateau sportif, et l'opportunité d'y réaliser une opération de renouvellement urbain en plein cœur de ville a été identifiée dans le PLU comme dans le PLUi en cours d'élaboration. Il a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à produire un nouveau quartier d'habitat mixte avec des logements, accompagnés de services et commerces de proximité,

REÇU EN PREFECTURE

le 29/04/2024

Application agréée E.legalite.com

99_DE-010-211300595-20240425-D2024_57UD-

comprenant 40% de logements sociaux. Il est aussi inscrit dans le Contrat de Mixité Sociale.

En 2016, la Métropole a confié à la SPLA une convention en vue d'élaborer les études préalables au dossier de création de ZAC. La procédure de ZAC a été lancée par la Métropole le 19 octobre 2017. Cette procédure a été privilégiée pour prendre le temps de la concertation avec les habitants et garantir une qualité des équipements et espaces publics. La ZAC a été créée par délibération du Conseil de la Métropole du 18 Février 2021.

La Métropole a confié à la SPLA la réalisation de la ZAC par la signature en juin 2021 d'une concession d'aménagement. Le dossier de réalisation de ZAC a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 16 mars 2023.

Dans l'optique de réaliser un quartier exemplaire sur le plan environnemental, la Métropole, la SPLA et la commune se sont engagées dans une démarche de labellisation Eco-Quartier. La charte EcoQuartier a été signée début 2019.

Le parti d'aménagement porte ainsi sur une opération d'environ 90 logements (dont 40% de logements sociaux avec la recherche d'une intimité naturelle entre les habitations dans un écoquartier ouvert), une maison médicale, une activité de service/commerce (restauration / bar...), une connexion viaire depuis la RD à sens unique et un développement des modes doux / PMR, le réaménagement d'une place centrale multifonctionnelle (rassemblements, marché, terrasses de café) et connectée au théâtre de verdure, la préservation du cadre naturel et de la biodiversité et la prise en compte de la gestion de l'énergie et des ressources dans l'écoquartier.

Le déroulement de la procédure implique désormais que la SPLA, chargée de la réalisation de la ZAC, puisse lancer un appel à projets et à promoteurs – décomposée en deux phases : sélection des candidatures, puis sélection des offres – afin que soient réalisés, sur les près de 8 000 m² d'emprise dédiée, des bâtiments de logements et de services.

La cession de ces 8 000 m² appartenant à la commune interviendra ensuite.

Visas :

Ouï l'exposé des motifs, rapporté ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.300-1 ;

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 : AUTORISER la Société Publique Locale d'Aménagement Pays d'Aix Territoires, chargée de la réalisation de la ZAC de l'Écoquartier du Vallat, à lancer un appel à projets et à promoteurs afin que soient réalisés, sur les près de 8 000 m² d'emprise dédiée, la réalisation des bâtiments logements et de services.

Article 2 : AUTORISER le Maire ou son représentant à signer tous documents afférents à cette affaire.

J.M.

REÇU EN PREFECTURE

le 29/04/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-010-21100595-20240425-02024_5700-

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

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

11 Juin 2024

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

REÇU EN PREFECTURE

le 29/04/2024

Application agréée E-legalite.com