Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 013-211300538-20251210-2025_100_SG-DE

MALLEMORT DE PROVENCE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10 décembre 2025

Nombre de conseillers
En exercice : 26
Présents : 21
Votants : 25

A 18 h30, le Conseil Municipal de la commune de Mallemort, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Hélène GENTE, Maire.

Date de la convocation
03 décembre 2025

Présents : Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal à l'exception de :

Absents donnant pouvoir :

Mme Emmanuelle AZARD a donné procuration à M Christian BRONDOLIN
Mme Stéphanie COLENO a donné procuration à Mme Z LAMALAM
Mme Marie DUCHER a donné procuration à M Dimitri FARRO
M. Vincent DAVAL a donné procuration à Mme Françoise CHEROUTE

Absent sans pouvoir : /

Secrétaire de séance : Sylvain CASTAGNE

Objet de la délibération : Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) Ecoquartier lotissement La Campagne, entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Commune de Mallemort et la société SAS le ROURE.

Rapporteur : Christian BRONDOLIN

*Mme le Maire ne prend pas part au débat ni au vote et quitte l'assemblée

2025_100 _SG

Le rapporteur expose à l'Assemblée :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du ROURE est inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis son approbation en 2017 en zone 2AU.
La modification n°3 du PLU a permis son ouverture à l'urbanisation en classant le secteur en 1AUa.

La société SAS le ROURE envisage la réalisation d'un programme immobilier d'environ 20 000 m² de Surface totale De Plancher (SDP), sur 8ha environ.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 013-211300538-20251210-2025_100_SG-DE

Il consiste en la création de 205 logements pour environ 15 440 m² de surface de plancher dont 153 en collectifs et 52 en villas individuelles, 23 terrains à bâtir pour une SDP estimée à 3105 m² et plusieurs locaux pour de l'activité tertiaire et des services représentant une surface de plancher maximale de 1595 m ². Parmi les logements, 103 seront des logements sociaux.

Ce projet a donné lieu au dépôt d'une demande de permis d'aménager N°01305325P0001 en date du 14/11/2025.

Des équipements publics sont rendus nécessaires pour accompagner l'urbanisation de ce secteur et répondre aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions à édifier, prévues par l'opération.

Les équipements publics rendus nécessaires par l'opération envisagée dans le secteur sont les suivants :

- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Commune :
- Requalification du chemin de Fontenelle sur 250 ml
- Requalification du chemin de Salon sur environ 300 ml

- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole :
- Mise en place d'un cadre béton pour le réseau pluvial Chemin de Salon sur 380 ml au droit de l'opération.

Dans la mesure où ces équipements publics profiteront pour partie aux usagers du projet de construction, il y a lieu de mettre à la charge de l'Opérateur une partie de leur coût de réalisation et d'aménagement.

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, la réalisation de ces équipements publics nécessaires à l'urbanisation du site, et à l'opération, fera l'objet d'un financement par l'opérateur dans le cadre d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

Le montant prévisionnel de ce programme des équipements publics est estimé à 1 477 717,00 € HT détaillé comme suit :

- 1 137 717,00 € HT pour les travaux sous maitrise d'ouvrage communale y compris les études et acquisitions foncières,
- et 340 000 € HT pour les travaux sous maitrise d'ouvrage métropolitaine.

Le montant de la participation de l'opérateur, estimé à 602 227,00 € HT, est composé d'un apport en nature évalué à 96 000 € correspondant aux fonciers nécessaires à la réalisation de différents équipements publics et d'une participation numéraire d'un montant de 506 227,00 € HT.

La Commune et la Métropole seront maitres d'ouvrages des équipements relevant de leurs compétences respectives.

La convention PUP prévoit donc que l'opérateur verse à chaque maitre d'ouvrage les participations correspondantes.
En respectant les principes de nécessité et de proportionnalité, 506 227 euros HT seront versés à la Commune en sus des apports en nature évalués à 62 000 euros.
La participation de l'opérateur à la Métropole sera exclusivement en apport en nature et correspondra aux terrains appartenant à l'opérateur nécessaires à la mise en œuvre à terme des orientations du schéma pluvial dans le quartier et dont l'acquisition est fixée à 34 000 euros.

Les montants des participations mises à la charge de l'opérateur seront ajustés au montant des dépenses réellement engagées par la Commune pour la réalisation des équipements publics sur la base des clés de répartition et conditions définies dans la convention de PUP.

L'autorité compétente pour signer la convention de PUP est la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière de PLU.

Envoyé en préfecture le 19/12/2025
Reçu en préfecture le 19/12/2025
Publié le
ID : 013-211300538-20251210-2025_100_SG-DE

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.

L'opérateur restera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) prévue par l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique.

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 332-11-3 et L 332-11-4 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 l'avis de la Commission Urbanisme du 26 novembre 2025 ;

Considérant qu'il convient d'approuver la convention du PUP et ainsi engager la mise en œuvre de cette opération d'aménagement ;

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal est invité à :

- Approuver la convention de PUP entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Mallemort et la société SAS LE ROURE pour la mise en œuvre du projet « La Campagne » ci-annexée,
- Indiquer que la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans à compter du rendu exécutoire de la délibération de la Métropole Aix Marseille Provence ;
- Désigner Christian BRONDOLIN, 1er Adjoint au Maire, pour signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP ;
- Préciser que les crédits nécessaires à l'opération seront inscrits sur les exercices 2026, 2027 et 2028 en fonction du démarrage des travaux.

VOTE :

Votes pour : 8

Votes contre : 16 (Françoise CHEROUTE (+ procuration V DAVAL), Bruno LAQUAY, Ghislaine GUY, Gerard BERAUDIER, Nadine POURCIN, Mauricette AGIER, Sylvain CASTAGNE, Eric BRUCHET, Paula EIDENWEIL, Dimitri FARRO (+ procuration M DUCHER), Armelle ANDREIS, Victor RAVAZZA, Jacqueline IMBERT, Muriel PLATON)

Abstention : 1Philippe PIGNET

LA DELIBERATION EST REJETEE A LA MAJORITE

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de Séance
Sylvain CASTAGNE

Le Maire,
Hélène GENTE

MAIRIE DE MALLEMORT (B.-du-Rh.)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.fr