

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 17 décembre 2007

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Vice-Président du Sénat, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 124 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Robert ASSANTE - Jean AYEL - Marcel BENASSI - Mireille BENEDETTI - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - Roger BERANGER - Marc BERNARD - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Annick BOET - Jean-Louis BONAN - Jean BONAT - Philippe BONIFAY - Jean-Jacques BONTOUX - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Eugène BOUJOT - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - Nicole CANTREL - Christian CARBONEL - Marie-Thérèse CARDONA - Anne-Marie CARNUS - Gérard CHENOZ - Jean-Claude COLOMBO - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Paul-Jean CRISTOFARI - Paul DAUMAS - Claude DAUMERGUE - Alain DE GANTES - Pierre DEFENDINI - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Michelle EMERY - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Marie-Thérèse FOURNIER - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Françoise GAYDA - Samia GHALI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Bernard GUARINO - Jean-Claude GUERAUD - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - Patrick MAGRO - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - René OLMETA - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Maurice PETIT - Claude PICCIRILLO - Christian RAYNAUD - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - Danielle SERVANT - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Lucien WEYGAND - Séréna ZOUAGHI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT représenté par Maxime TOMMASINI - Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Geneviève BOBBIA-TOSI représentée par Marie-Françoise PALLOIX - Benjamin CHAPPE représenté par Didier MAURY - Eric DIARD représenté par Pierre PENE - Jean DUFOUR représenté par Annick BOET - Janine ECOCHARD représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Monique ENGELHARD représentée par Jean-Claude GUERAUD - Claude FRIGANT représenté par Marie-Thérèse FOURNIER - Claude GALLIZIA représenté par Christyane PAUL - Roland GIBERTI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Alain LAURENS représenté par Samia GHALI - Eric LE DISSES représenté par Robert HABRANT - Marie-Yves LE DRET représenté par Frédéric DUTOIT - Bernard LIEBGOTT représenté par Marc BERNARD - Jean-François MATTEI représenté par Robert ASSANTE - Nabil M'RAD représenté par Christian RAYNAUD - Pierre-François PAOLACCI représenté par Monique ROBINEAU - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Claudine SOLERIEU représentée par Lucien MERLENGHI - Guy TEISSIER représenté par Didier GARNIER - Claude VILLANI-LEONI représenté par Michel FORNERIS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pauline BANZO - Valérie BOYER - Jean-Claude IMBERT - Mourad KAHOU - Michèle LARIVIERE - André MALRAIT - André VARESE.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à la majorité

URB 003-1156/07/CC

**■ Opération d'Intérêt National Euroméditerranée - Zone d'Aménagement Concerté
Cité de la Méditerranée - Accord de la Communauté Urbaine Marseille Provence
Métropole sur le programme des équipements publics.
DUFHURBA 07/637/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

En application des articles R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité de la Méditerranée, développée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005.

En préalable à cette approbation, le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté a été soumis pour avis au Conseil de Communauté en application de l'article R 311-4 du Code de l'Urbanisme, qui s'est prononcé favorablement par délibération n° URB 10/814/CC du 10 octobre 2005

La Z.A.C., qui couvre une superficie d'environ 60ha, accueillera un programme composé d'immobilier de logements et d'activités économiques, de services, de commerces, d'équipements majeurs et de proximité, et d'équipements hôteliers.

Les objectifs fondamentaux affichés par cette opération d'aménagement consistent à :

- établir des relations urbaines fortes entre la Ville et le Port ;
- construire une façade littorale active et attractive ;
- assurer un projet économique avec des retombées importantes pour l'emploi local et métropolitain autour de pôles majeurs d'activité et d'habitat ;
- édifier un quartier de centre-ville dans le secteur d'Arenc.

Le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a délibéré en séance du 26 juin 2006 au titre de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, puis le 18 décembre 2006 au titre de l'article R 311-8, pour donner son accord sur le programme des équipements publics de la Z.A.C.

Le programme des équipements publics a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2007.

Le projet d'aménagement de la ZAC Cité de la Méditerranée est aujourd'hui en phase pré-opérationnelle. Les études de maîtrise d'œuvre de deux opérations d'aménagement des espaces publics sont en cours pour un démarrage des premiers travaux en 2009.

Toutefois, compte tenu des évolutions programmatiques de la Z.A.C., il s'avère nécessaire pour l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée d'en modifier le dossier de réalisation.

En effet, depuis son approbation, l'E.P.A.E.M. a été saisi du projet porté par la Fondation Hôpital Ambroise Paré consistant à regrouper sur Euroméditerranée les deux hôpitaux privés Ambroise Paré et Paul Desbief.

Il en résulte le projet de création d'un pôle hospitalier de 400 à 500 lits spécialisé autour de pôles d'excellences nécessitant la réalisation d'un bâtiment d'une superficie estimée aujourd'hui à 43 500 m² SHON.

Cette opportunité constitue un atout majeur pour Euroméditerranée dont le périmètre est entièrement intégré dans la Zone Urbaine Sensible (Z.U.S.) Centre Nord. A ce titre, la politique de santé publique constitue, pour l'Etat et ses partenaires, une priorité d'intervention.

La création d'un nouveau pôle hospitalier dans le secteur centre-nord de Marseille contribuera au rééquilibrage de l'offre de santé à l'échelle de la Ville, correspondant en cela aux objectifs et enjeux de l'Agence Régionale d'Hospitalisation.

Compte tenu des caractéristiques du projet de pôle hospitalier, les modifications du dossier de réalisation de la Z.A.C. portent sur :

- la modification du programme des équipements publics,
- la modification du programme global des constructions,
- la modification des modalités prévisionnelles de financement.

Au plan fonctionnel, la réalisation d'un hôpital nécessite une emprise au sol d'un seul tenant. De ce fait, il est envisagé de déclasser du domaine public la section de la rue de Ruffi comprise entre les deux îlots concernés par le projet. De même, le foncier destiné à accueillir initialement un square public dans ces îlots devra être intégré à l'opération, étant observé que la Fondation s'est engagée à créer un jardin ouvert au public dans la journée.

Le Programme des Equipements Publics est donc impacté par la suppression de la voirie entre les 2 îlots correspondants ainsi que de l'un des 7 squares publics programmés.

Du fait de l'accueil du pôle hospitalier, le programme des constructions prévisionnel de la ZAC subira une modification importante, notamment en ce qui concerne la programmation des logements puisque les îlots concernés par le projet d'hôpital étaient destinés à recevoir 530 logements environ, ramenant à ainsi à 1700 environ le nombre total de logements contre 2500 indiqués dans le dossier de réalisation approuvé en 2006.

Le programme global des constructions, qui prévoyait initialement une S.H.O.N totale de 443853 m², prévoit désormais une SHON totale de 443 890 m² dont la répartition entre logements, bureaux, commerces et équipements, a été modifiée.

Toutefois, la légère densification de certains îlots a permis de maintenir un niveau de SHON quasiment identique à celui du programme initial.

Enfin, les modalités prévisionnelles de financement de la Z.A.C. ont été entièrement remaniées afin de les mettre en cohérence avec le projet de création du pôle hospitalier. Il a notamment été convenu de créer une nouvelle catégorie de constructions soumises à participation dénommée « constructions affectées à la santé édifiées par des associations ou des fondations reconnues d'utilité publique », la

participation étant fixée à 50 € HT /m² SHON pour cette catégorie et restant fixée à 150 €/m² SHON (valeur décembre 2005) pour toutes les autres constructions.

Les modifications apportées au dossier de la Z.A.C. Cité de la Méditerranée apparaissent dans le dossier annexé à la présente délibération.

En préalable à l'approbation du nouveau programme des équipements publics et conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, il convient que la Communauté Urbaine donne son accord sur les équipements relevant de sa compétence et destinés à être incorporés dans le domaine public communautaire.

Pour ce faire, les services communautaires ont été et seront associés tout au long de l'élaboration du projet, jusqu'aux opérations de remises des ouvrages, et leurs observations prises en compte.

Les équipements correspondants reviendront à la Communauté Urbaine gratuitement dès leur achèvement.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme,
- L'arrêté Préfectoral en date du 7 juillet 2000, portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,
- L'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2005 portant approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité de la Méditerranée,
- La délibération n° URB 10/814/CC en date du 10 octobre 2005 du Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole émettant un avis favorable sur le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité de la Méditerranée, sur la Commune de Marseille.
- La délibération n°URB 2/569/CC du 26 juin 2006 par laquelle la Communauté Urbaine a donné accord sur le programme des équipements publics relevant de sa compétence.
- La délibération n°URB 6/1097/CC du 18 décembre 2006 par laquelle la Communauté Urbaine a donné un avis favorable sur le programme des équipements publics ;
- L'arrêté préfectoral en date du 27 mars 2007 portant approbation du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité de la Méditerranée,

Sur le rapport du Président,

Considérant

- Que le programme des équipements publics modifié de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité de la Méditerranée prévoit la réalisation d'équipements relevant de la compétence de Marseille Provence Métropole, visés dans le document ci-annexé.

- Que, conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, il convient que la Communauté Urbaine donne son accord sur la réalisation de ces équipements publics.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est émis un avis favorable sur les équipements publics relevant de la compétence de Marseille Provence Métropole visés dans le document ci-annexé proposé par l'Etablissement Public Euroméditerranée, établi dans le cadre de la modification du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Joliette sur la Commune de Marseille.

Article 2 :

Sont approuvées les modalités d'incorporation au domaine public communautaire des équipements publics réalisés par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

Certifié conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Vice Président du Sénat

Jean-Claude GAUDIN