

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 012-1165/07/CC

**■ Projet de réalisation d'une opération de logements sur le site Bel Air - Traverse Gibraltar à Marseille (14ème arrdt) - Engagement de la concertation sur la procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Marseille.
DUFH 07/675/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

La « Charte pour l'action et la Solidarité Communautaire », signée par l'ensemble des Communes membres, prévoit une étroite concertation avec les communes dans l'exercice des compétences en matière d'urbanisme.

La Ville de Marseille a demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'engager une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation d'une opération de logements sur le site de l'ancienne caserne Bel Air appartenant au patrimoine du Ministère de la Défense, située traverse de Gibraltar et accessible par la rue Chalusset à l'est et par la rue du Docteur Léon Perrin à l'ouest.

Ce terrain, propriété de l'Etat, d'une superficie de 8 410 m² classé anciennement en zone UG (terrain militaire) a été inscrit, en cohérence avec le zonage périphérique, dans une zone urbaine de type UC (secteur d'urbanisation discontinue à dominante d'immeubles collectifs – COS = 0,70), à l'occasion de la modification du PLU n°15 qui devrait être approuvée par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine du 17 décembre 2007, et qui est soumis ce jour à l'accord du Conseil Municipal par délibération séparée.

Le Programme Local d'Habitat approuvé le 26 juin 2006 par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, prévoit la réalisation de 6 000 logements par an dont 5 000 sur la commune de Marseille.

La délibération cadre du 17 juillet 2006 portant « Engagement Municipal pour le Logement » propose un dispositif d'ensemble destiné à atteindre les objectifs du PLH, et qui vise à :

- favoriser le logement social en construisant 1 500 logements sociaux par an.
- favoriser la construction de logements à coûts maîtrisés.
- accompagner la mutation du parc ancien : OPAH, PRI, plan d'éradication de l'habitat indigne... .

C'est ainsi que le groupe SNI, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC), qui participe à la production du logement locatif et en particulier du logement locatif social, envisage d'acquérir auprès de l'Etat ce terrain, en vue d'y réaliser un programme de logements répartis en cinq bâtiments.

Le site de Bel Air est caractérisé par la présence d'un pavillon et d'une bastide, bâtiments qui, suite à des pillages répétés, sont aujourd'hui dans un état de délabrement très avancé permettant difficilement d'envisager leur réhabilitation. Le parc est également à l'abandon.

La réalisation d'un programme d'habitation complétant l'offre dans ce secteur et comprenant des logements sociaux, implique la démolition des constructions existantes, ainsi que l'aménagement des accès et de la voie de desserte intérieure existante.

Toutefois, l'aménagement de cette voie impactera certaines franges d'une servitude d'espace boisé classé existant sur ce terrain, et nécessite une adaptation ponctuelle du PLU. Une analyse particulière de l'état de la végétation existante sera réalisée de manière à permettre une véritable mise en valeur des boisements dans le cadre du projet de construction.

Une redéfinition partielle des parties actuellement classées en espace boisé est d'autant plus nécessaire qu'elle concerne également des zones où de nombreux arbres ont été incendiés ou encore plantées de futaies clairsemées sans grand intérêt qui pourraient être très avantageusement remplacées par des plantations nouvelles.

En application de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" du 13 décembre 2000 et de la loi "Urbanisme et Habitat" du 2 juillet 2003, une révision du PLU peut être menée selon une procédure simplifiée lorsqu'elle a pour seul projet la réalisation d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou pour toute autre collectivité.

La réalisation de ce projet réunit ces conditions dans la mesure où il présente un intérêt général lié à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, et dans la mesure où le programme d'habitations prévoit notamment 50% de logements sociaux.

Celle-ci a été engagée par arrêté du Président de la Communauté Urbaine en date du 3 décembre 2007.

Pour mener à bien cette procédure, il appartient à l'organe délibérant de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de définir les modalités de la concertation associant les habitants, les associations et les personnes concernées.

A cet effet, il est prévu que pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, soit tenu à la disposition du public, en Mairie de Marseille et au siège de la Communauté Urbaine, une exposition de panneaux explicatifs et un registre d'observations. Il sera également organisé une réunion publique à ce sujet en commune de Marseille.

Le projet de révision simplifié du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une enquête publique avant d'être approuvé par la Communauté Urbaine.

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 ;
- la délibération au Conseil Municipal de Marseille en date du 10 décembre 2007, demandant l'engagement d'une procédure de révision simplifiée du document d'urbanisme ;
- l'Arrêté n° 07/326/CC de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 3 décembre 2007 engageant la procédure de révision simplifiée.

Sur le rapport du Président,

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

- Que le Président de la Communauté Urbaine a, par arrêté, engagé la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille, en vue de permettre la réalisation d'un programme de logements sur le site Bel Air, Traverse Gibraltar, 13014 Marseille ;
- Qu'il convient de définir les modalités de la concertation associant les habitants, les associations et les personnes concernées.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1^{er} :

La concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera formalisée par la tenue à la disposition du public, en Mairie de Marseille et au siège de la Communauté Urbaine, de panneaux explicatifs et d'un registre d'observations. Il sera également organisé une réunion publique à ce sujet en commune de Marseille..

Article 2 :

Le Président de la Communauté Urbaine saisira Monsieur le Président du Tribunal Administratif en vu de la désignation d'un Commissaire Enquêteur.

Article 3 :

Les dépenses afférentes à cette procédure seront prises en charge aux budgets 2007 et suivants de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole – sous politique C120 – nature 6226 – fonction 824.

Le Commissaire Rapporteur
Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'Espace Communautaire -
Urbanisme

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

Claude VALLETTE

Jean-Claude GAUDIN