

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

Séance du 8 février 2008

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 108 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT - René AINARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Robert ASSANTE - Jean AYL - Salomon BENICHO - Jean-Marc BENZI - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Annick BOET - Jean-Louis BONAN - Jean BONAT - Philippe BONIFAY - Patrick BORE - Eugène BOUJOT - Valérie BOYER - Robert BRET - Sylvie BRUNET - 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 - Pierre DEFENDINI - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Janine ECOCHARD - Michelle EMERY - Monique ENGELHARD - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Marie-Thérèse FOURNIER - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Françoise GAYDA - Roland GIBERTI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - Francis GIRAUD - Jean-Claude GUERAUD - Albert GUIGUI - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Marie-Yves LE DRET - Eric LEOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - André MALRAIT - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCACCI-GRAND - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-France MOURET - Pascal MUNIER - Renaud MUSELIER - Bernard OLIVER - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Claude PICCIRILLO - Christian RAYNAUD - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Danielle SERVANT - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Séréna ZOUAGHI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Pauline BANZO représentée par Jean BONAT - Marcel BENASSI représenté par Marie-Françoise PALLOIX - Marc BERNARD représenté par François-Noël BERNARDI - Vincent BURRONI représenté par Didier MAURY - Benjamin CHAPPE représenté par Gérard BISMUTH - Eric DIARD représenté par Pierre PARSY - Jean DUFOUR représenté par Annick BOET - Claude FRIGANT représenté par Christian MAYADOUX - Claude GALLIZIA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Samia GHALI représentée par Francis ALLOUCH - Robert HABRANT représenté par Marie-France MOURET - Mourad KAHOU - représenté par Henri RUGGERI - Eric LE DISSES représenté par Maxime TOMMASINI - Bernard LIEBGOTT représenté par Alain LAURENS - Patrick MAGRO représenté par Elisabeth PERRENOT-MARQUE - André MOLINO représenté par Robert BRET - Pierre-François PAOLACCI représenté par Pierre DEFENDINI - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Christel SIMONETTI-ACHARD représentée par Christyane PAUL - Claudine SOLERIEU représentée par Christian RAYNAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Roger BERANGER - Geneviève BOBBIA-TOSI - Jean-Jacques BONTOUX - Miloud BOUALEM - Alain DE GANTES - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Bernard GUARINO - Jean-Claude IMBERT - Michèle LARIVIERE - Jean-François MATTEI - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Nabil M'RAD - René OLMETA - Maurice PETIT - Georges ROSSO - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - André VARESE - Claude VILLANI-LEONI - Lucien WEYGAND.

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 l'unanimité.

URB 006-298/08/CC

■ Opération d'intérêt national Euroméditerranée - Zone d'aménagement concerté cité de la Méditerranée à Marseille - Dossier de réalisation - Avis de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur le programme des équipements publics.

DUFHURBA 08/855/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 Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) Cité de la Méditerranée, développée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, constitue un projet phare de l'opération d'intérêt national Euroméditerranée qui répond à une ambition métropolitaine et internationale forte de la Ville de Marseille.

En application des articles R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier de création de Z.A.C. a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005.

En préalable à cette approbation, ce dossier avait 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.

Par la suite, 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.

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 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., l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a modifié le dossier de réalisation de la Z.A.C.

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 Z.A.C. 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.

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a approuvé le dossier de réalisation ainsi modifié dans sa séance du 14 décembre 2007.

En préalable cette approbation, Marseille Provence Métropole a, conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, donné son accord en séance du Conseil de Communauté du 17 décembre 2007 sur les équipements publics relevant de sa compétence et destinés à être incorporés dans le domaine public communautaire.

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a approuvé le dossier de réalisation ainsi modifié.

Suivant les dispositions de l'article R 311-8 du Code de l'Urbanisme, le Préfet, après avis du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, approuve le programme des équipements publics.

Aussi, il est proposé que le Conseil de Communauté donne un avis favorable au programme des équipements publics de la ZAC dans la mesure où celle-ci contribue au développement de ce territoire, et où 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 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°03/363 du 5 octobre 2006 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Euroméditerranée approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Cité de la Méditerranée.
- 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,
- La délibération du 14 décembre 2007 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Euroméditerranée approuvant le dossier de réalisation modifié de la Zone d'Aménagement Concerté Cité de la Méditerranée.
- La délibération n°URB 003-1156/07/CC du 17 décembre 2007 par laquelle la Communauté Urbaine a donné accord sur le programme modifié des équipements publics relevant de sa compétence.

- Le programme des équipements publics modifié de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité de la Méditerranée ci-annexé.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité de la Méditerranée relève de la compétence du Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur.
- Que, préalablement à l'approbation par le Préfet du programme des équipements publics modifié de la ZAC, il convient conformément aux dispositions de l'article R 311-8 du Code de l'Urbanisme que la Communauté Urbaine émette un avis sur ledit programme.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article Unique :

Est émis un avis favorable sur le Programme des Equipements Publics de la ZAC Cité de la Méditerranée tel qu'il figure au dossier de réalisation ci-joint.

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