

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

Séance du 19 décembre 2008

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 135 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Chistian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Francis GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Jean-Noël GUERINI - Michelle GUEYDAN - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Christine ORTIZ - Gilles PAGLIUCA - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER - PERREAUT - Henri RUGGERI - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Jean VIARD - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Louis BONAN représenté par Xavier CACHARD - René CANEZI représenté par Gerard PEPE - Pascal CHAIX représenté par Gérard CHENOZ - Eric DI MECO représenté par Maurice TALAZAC - Frédéric DUTOIT représenté par Christine ORTIZ - Albert GUIGUI représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Corinne LEGAL représentée par Jean BRUNEL - Antoine LORENZI représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Christophe MASSE représenté par François-Noël BERNARDI - Marie-Madeleine PANCHETTI représentée par Benoît PAYAN - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Myriam SALAH-EDDINE représentée par Henri RUGGERI - Gérard SBRAGIA représenté par Robert HABRANT - Jean-Louis TIXIER représenté par Jean-Paul MARIA-FABRI - Martine VASSAL représentée par Laure-Agnès CARADEC - Jocelyn ZEITOUN représenté par Antoine ROUZAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORE - Jean-Claude GAUDIN - Mourad KAHOU - Martine MATTEI - Frédéric OUNANIAN.

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.

DEV 008-910/08/CC

**■ Zone d'Aménagement Concerté des Florides - Communes de Marignane et de Gignac-la-Nerthe - Approbation du dossier de réalisation
DUFHURBA 08/2090/CC**

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

Par délibération n° URB 4/599/CC du Conseil de Communauté en date du 27 Juin 2005, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a décidé de mettre en œuvre une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) d'intérêt communautaire à vocation d'activités économiques sur le site des Florides, située pour la quasi-totalité de son périmètre sur la commune de Marignane, au Sud du canal du Rove.

Pour cela, le Conseil de Communauté a, dans un premier temps, reconnu l'intérêt communautaire de l'opération, approuvé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable, et engagé les études nécessaires à la constitution du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Florides.

Par délibération n° URB 06/060/CC, en date du 30 mars 2006, le Conseil de Communauté a approuvé ledit dossier et ainsi créée administrativement la ZAC des Florides.

Cette opération s'inscrit dans la démarche que Marseille Provence Métropole a engagée en 2002 dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique, visant à identifier des secteurs permettant la programmation de projets d'aménagement destinés au développement de l'action économique.

La Zone Aménagement Concerté des Florides qui s'étend sur une superficie d'environ 87 hectares, est située sur un territoire délimité au Nord par le canal du Rove, à l'Ouest par la Route Départementale 9, au Sud par la Route Nationale 568 et à l'Est par la Route Départementale 48.

Cette zone des Florides vise à répondre aux principes d'aménagement suivants :

- En matière de développement économique, contribuer au rééquilibrage de l'offre économique à l'échelle de la Communauté Urbaine et répondre à une demande locale en matière d'emplois. Le site sera destiné principalement à l'accueil d'activités tertiaires et de production ;
- En matière d'aménagement, structurer la partie Sud du canal du Rove et constituer une entrée de ville valorisante autour de la Route Départementale 9. Pour cela, les activités se répartiront par vocation et en cohérence avec l'organisation urbaine de la partie Sud de Marignane :
 - Des activités tertiaires seront implantées en interface avec le canal du Rove au Nord et les futurs espaces résidentiels à l'Est.
 - La façade sur la Route Départementale 9 sera composée d'activités dont les caractéristiques et l'implantation des bâtiments permettront de structurer cette entrée de ville.
 - Au cœur du site seront implantées des activités de production nécessitant davantage d'espace.
 - Un centre de vie et de services permettra de faire le lien avec les zones urbaines voisines de l'opération.

- En matière de desserte, structurer le réseau de voirie interne et les accès à la zone en cohérence avec le futur boulevard de desserte Est-Ouest sur la commune de Marignane. Les schémas viaires ont été pensés de manière à ne pas surcharger la Route Départementale 9, et à répartir les accès à la zone sur les secteurs Ouest, Est et Sud du site :
 - Un carrefour aménagé sur la Route Nationale 368 en prolongement de la Route Nationale 568 créant l'entrée Sud de la zone.
 - Un accès secondaire depuis la Route Départementale 9.
- En matière d'environnement, intégrer les aménagements dans les grands ensembles paysagés et mettre en place une démarche environnementale respectueuse du site et garantissant la qualité des espaces publics et privés.

Dans le cadre de la constitution du projet, la Communauté urbaine avait menée une concertation publique, conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, dont les conclusions ont conforté Marseille Provence Métropole dans sa volonté de créer la Zone d'Aménagement Concerté d'intérêt communautaire des Florides.

Le dossier de création et l'étude d'impact correspondants, ont ainsi pu être approuvés en Conseil de Communauté du 30 mars 2006, cette approbation valant création administrative de la ZAC des Florides.

Cette phase administrative achevée, la Communauté urbaine a missionné une maîtrise d'œuvre afin de procéder aux différentes études techniques nécessitées pour l'élaboration du dossier de réalisation.

Au terme de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme celui-ci comporte :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.
- Le complément, en tant que de besoin, du contenu de l'étude d'impact mentionnée à l'article R. 311-2, notamment en ce qui concerne les éléments qui ne pouvaient être connus au moment de la constitution du dossier de création.

Ainsi, il en ressort que la Zone d'Aménagement Concerté des Florides va permettre de proposer une offre foncière d'environ 870 000 m² de terrains (dont environ 600 000 m² cessibles) afin d'accueillir des bâtiments d'activités structurés autour de réseaux de desserte cohérents et d'aménagement publics de qualité paysagère et environnementale.

L'insertion de l'opération d'aménagement dans le secteur géographique plus large correspondant au bassin de vie et d'emploi nord-ouest de MPM est assurée en prenant en compte l'existant. Elle permet ainsi de repenser la desserte viaire de ce secteur et de requalifier, de manière structurante, les espaces délaissés et servant d'entrée sud à la Commune de Marignane.

Le parti d'aménagement retenu pour cette ZAC, soucieux de l'environnement et des paysages, permet d'assurer une desserte efficace de la zone et un découpage des lots cessibles répondant de manière pertinente aux besoins exprimés par les entreprises et la volonté de traiter de manière optimale les espaces privés et les bâtiments.

En effet, les aspects volumétriques et architecturaux ainsi que le positionnement des bâtiments sur les parcelles ont été définis dans le dossier de réalisation afin de proposer un schéma d'aménagement soucieux de l'intégration de l'opération dans son site.

Le programme des équipements publics, relativement conséquent, assurera une gestion qualitative de la zone (desserte routière et mode doux, cheminement piéton, gestion des eaux de pluie, espaces publics, réseaux EU EP AEP et MT).

Dans le contexte de rareté foncière qui est celui du territoire communautaire, ce programme vise à favoriser une certaine optimisation de l'espace (plus de 250 000 m² de SHON), notamment en affichant une volonté de densification qualitative.

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 de Marseille Provence Métropole ;
- La délibération n° URB 3/269/B du Bureau de Communauté du 27 juin 2002, par laquelle Marseille Provence Métropole a décidé d'engager des études de faisabilité préalables au développement du pôle d'activités situé au Nord-Ouest du territoire communautaire ;
- La délibération n° ECO 4/424/CC du Conseil de Communauté du 27 juin 2003 par laquelle la Communauté Urbaine a reconnu d'intérêt communautaire la Zone d'Aménagement Concerté "Bausset-Florides" sur la commune de Marignane ;
- La délibération n° URB 3/564/CC du Conseil de Communauté du 10 octobre 2003 approuvant le principe de réalisation d'un pôle d'activités situé au Nord-Ouest de la Communauté Urbaine et lançant la concertation préalable.
- La délibération n° URB 2/597/CC du Conseil de Communauté du 27 juin 2005 qui tire un bilan d'étape de la concertation relative à l'aménagement d'un pôle d'activités économiques sur le secteur Nord-Ouest de la Communauté Urbaine, et approuve les modalités de mise en œuvre des premières opérations ;
- La délibération n° URB 4/599/CC du Conseil de Communauté du 27 juin 2005 qui reconnaît l'intérêt communautaire de l'opération de Zone d'Aménagement Concerté à vocation d'activités économiques des Florides, organise la concertation préalable et engage les études.
- La délibération n° URB 06/660/CC du CC du 30 mars 2006 qui approuve le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC des Florides.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'aménagement d'un pôle d'activités sur le secteur Nord-Ouest de Marseille Provence Métropole relève des compétences transférées à la Communauté urbaine, en application du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Que la demande en matière d'implantation d'activités sur le territoire Nord Ouest de la Communauté urbaine est tangible, et que répondre à cette demande permettra de participer au développement économique et social des territoires concernés ;
- Que la réalisation des opérations sous forme de Zone d'Aménagement Concerté s'inscrit dans une démarche de contrôle de la personne publique sur les choix et les modalités d'aménagement souhaitée par la Communauté Urbaine ;
- Que la ZAC des Florides a été créée par délibération du Conseil de communauté du 30 mars 2006.
- La cohérence de cette opération avec la stratégie et le programme de développement économique de MPM

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté des Florides, tel que présenté ci-dessus comprenant les pièces prévues à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, ci-annexé.

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué
à l'Economie

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer l'économie et servir l'emploi

Guy TEISSIER

Francis ALLOUCH

Certifié Conforme
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI