

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

Séance du 5 février 2010

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 157 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian 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 - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Mourad KAHOU - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine 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 - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

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.

AEC 007-1808/10/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de Marseille - Engagement de la procédure de modification n°21
DUFH 10/4248/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 Communauté urbaine Marseille Provence Métropole exerce depuis le 31 décembre 2000, les compétences relatives à l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Marseille a fait l'objet d'une révision approuvée par délibération du Conseil Municipal le 22 décembre 2000.

Par délibération du 19 février 2009, la Communauté urbaine, à la demande de la Ville de Marseille, a engagé une procédure de révision globale de l'actuel document d'urbanisme.

Néanmoins, le Plan d'Occupation des Sols en application doit faire l'objet d'adaptations régulières tant sur le plan réglementaire que graphique liées au contexte évolutif de la Ville, qui relève de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

Dans ce contexte et à la demande du Conseil Municipal de la Ville de Marseille réuni le 16 novembre 2009, il convient donc que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole engage une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (n°21), en vue d'adapter le document suite à la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) communale de la Bourse.

La Ville de Marseille, par délibération du 10 février 2003 a approuvé l'extension du périmètre de la ZAC de la Bourse créée en 1971, et un nouveau programme de constructions. Le projet a été traduit réglementairement dans les documents d'urbanisme, suite à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil de la Communauté urbaine du 26 juin 2006.

Pour mener à bien les objectifs de cette opération, la Ville de Marseille a confié à Marseille Aménagement la conduite de l'aménagement par délibération du 13 décembre 2003. A l'issue des études opérationnelles qui devaient conduire à l'approbation d'un dossier de réalisation, le contexte économique national a évolué et un nouveau projet de l'extension du Centre Bourse a été élaboré par le groupe Galeries Lafayette, Axa et Klépierre, en concertation avec la Ville.

Ce nouveau projet comprend la restructuration interne du centre commercial avec la création de nouvelles façades et de nouvelles entrées pour permettre une meilleure intégration et une réelle accroche du quartier. L'extension du Centre Bourse, après l'abandon de la nappe de bâtis vers le cours Belsunce, est ramenée de 20 000 m² à 6 000 m² de surface hors œuvre nette. Celle-ci doit se réaliser sur trois niveaux avec une extension du bâtiment du Centre Bourse principalement en alignement des rues Reine Elisabeth et Bir Hakeim.

La procédure de ZAC n'étant plus adaptée à la réalisation du nouveau projet, la Ville de Marseille par délibération de son Conseil Municipal du 16 novembre 2009 a approuvé la suppression de la ZAC de la Bourse.

Par ailleurs, par délibération du 9 février 2009, le Conseil de Communauté a approuvé son engagement pour la requalification du centre ville en concertation avec la Ville de Marseille.

Ainsi il sera mis en œuvre dans le cadre de la programmation financière pluriannuelle de Marseille Provence Métropole des aménagements piétonniers et semi-piétonniers des quartiers centraux dans lequel est intégré celui de la Bourse.

Un concours de maîtrise d'œuvre dans le cadre du projet de semi piétonisation du centre ville a été lancé en octobre. Une première tranche de requalification des espaces publics sera engagée pour une réalisation fin 2012.

La restauration de la zone de chalandise dans un centre ville apaisé, animé et convivial fait partie des priorités du projet avec notamment l'extension du Centre Bourse.

Ces deux projets s'inscrivent dans la dynamique d'embellissement et d'attractivité de Marseille Provence qui a été désignée Capitale Européenne de la Culture en 2013. Ainsi, les maîtres d'ouvrage du centre commercial se sont engagés à livrer l'extension début 2013.

Dans ce contexte, il convient donc de modifier le document d'urbanisme de la Ville de Marseille afin de convertir et adapter les règles du Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) de l'ex ZAC de la Bourse permettant la réalisation des aménagements de secteurs dont l'extension de l'équipement commercial « le Centre Bourse » tout en préservant le fonctionnement du terminus RTM.

C'est pourquoi, il est nécessaire d'engager une procédure de modification n°21 du Plan Local d'Urbanisme.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- l'Arrêté Préfectoral du 7 juillet 2000, portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- la délibération du Conseil Municipal de Marseille du 16 novembre 2009, demandant à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'engager une nouvelle procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune pour son adaptation suite à la suppression de la ZAC de la Bourse.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable, qu'il ne réduit pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle forestière, ou une protection éditée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels et qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisance ;
- Qu'il est nécessaire de modifier le Plan Local d'Urbanisme pour adapter le document suite à la suppression de la ZAC de la Bourse, répondant aux futurs aménagements de secteurs du Centre Ville de Marseille.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de la procédure de modification n°21 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Primitif 2010 et suivants de la Communauté urbaine – Fonction 824 – Nature 6226 – Sous politique C 120.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
L'Aménagement de L'espace communautaire

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Claude VALETTE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI