

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

Séance du 9 décembre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 115 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - 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 - Alexandre BIZAILLON - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Paul HUBAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Christophe MASSE - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Yves MORAINÉ - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - 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 - Paul SORGE - René TAVERA - Guy TEISSIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - Jean VIARD - Clément YANA.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Antoine LORENZI - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Paul SORGE - Gérard BISMUTH représenté par Vincent GOMEZ - Olivier BLANC représenté par André ESSAYAN - Roland BLUM représenté par Jean-Louis MOULINS - Jean-Louis BONAN représenté par Christian MAYADOUX - Joëlle BOULAY représentée par Sylvie NESPOULOUS - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - René CANEZI représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Eric DI MECO représenté par Mireille FOURNERON - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - François FRANCESCHI représenté par Jean-Pierre RAVOUX - France GAMERRE représentée par René CAMPIONI - Bruno GILLES représenté par Renaud MUSELIER - Haouaria HADJ CHICK représentée par Joël DUTTO - Michel ILLAC représenté par Frédéric OUNANIAN - Mourad KAHOUK représenté par Jacqueline MAURIC - Albert LAPEYRE représenté par Michel AMBROSINO - Laurent LAVIE représenté par Jean BRUNEL - Michel LO IACONO représenté par Martine GOELZER - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Fabrice JULLIEN-FIORI - Henri MATTEI représenté par Jean-Louis RIVIERE - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Jean MONTAGNAC représenté par René TAVERA - Bernard MOREL représenté par François-Noël BERNARDI - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Gerard PEPE représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Gabriel PERNIN - Pierre SEMERIVA représenté par Jean-Pierre FOUQUET - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick BORE - Maxime TOMMASINI représenté par Catherine JALINOT - André VARESE représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Martine VASSAL représentée par Myriam SALAH-EDDINE - Charles VIGNY représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Karim ZERIBI représenté par Olivier AGULLO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Maurice TALAZAC.

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 012-812/11/CC

■ Déclaration de projet d'intérêt général de la réalisation du programme de constructions "le Clos Fleuri" situé dans le 5ème arrondissement de Marseille et approbation de la mise en compatibilité du POS de Marseille DUFVS 11/7365/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 du 7 février 2011, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a demandé à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, de prescrire, dans le cadre d'une déclaration de projet, une enquête publique portant sur l'intérêt général d'une opération de logements, une maison d'enfants à caractère social et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

L'ensemble du programme immobilier projeté est dénommé « le Clos Fleuri » et se situe dans le quartier de la Conception, au 145 Boulevard Baille, dans le 5ème arrondissement de Marseille.

Ce projet permettra la réalisation d'un programme d'habitations comprenant des logements locatifs sociaux, des logements locatifs pour actifs et des logements en accession à la propriété.

Il permettra, en outre, l'augmentation de la capacité d'accueil d'une maison d'enfant à caractère social (Établissement « le Clos Fleuri » situé sur le terrain dédié à l'opération ainsi que l'implantation d'autres équipements dédiés à l'enfance (centre d'hébergement et de réinsertion sociale en milieu ouvert, locaux d'accueil, de prévention, d'aide éducative...).

La SHON globale développée dans le cadre de cette opération sera d'environ 17 500 m².

Compte tenu des éléments du programme envisagé, et aux regards des objectifs poursuivis par la Communauté Urbaine et la Ville de Marseille, à travers, d'une part, le Programme Local de l'Habitat, et d'autre part, les engagements pris par la Ville de Marseille en matière de logements, le projet présente un intérêt général.

En outre, afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général, une mise en compatibilité du document d'urbanisme s'avère nécessaire. Celle-ci porte, d'une part, sur la suppression d'un espace boisé classé, et d'autre part, sur la mise en place d'un plan masse.

Le choix d'une zone de plan masse permettra la préservation du jardin d'environ 1300m² situé à l'est de l'opération de constructions.

Dans ce cadre, et en réponse à la saisine de la Ville de Marseille, le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole, par délibération du 8 juillet 2011, a autorisé le Président de la Communauté urbaine à prescrire l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'intérêt général d'une opération de construction et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Par arrêté n°11/232 CC du 8 septembre 2011, le Président de la Communauté urbaine MPM a prescrit l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'intérêt général d'un programme de constructions situé dans

le 5ème arrondissement de Marseille, dénommé « le Clos Fleuri » et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Ainsi, conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur, et préalablement au démarrage de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet d'intérêt général du programme de Construction du Clos Fleuri, a fait l'objet d'un examen conjoint par les personnes publiques associées.

En effet, la réunion d'examen conjoint s'est tenu le 7 octobre 2011 et le procès verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est ensuite déroulée du 13 octobre 2011 au 15 novembre 2011 inclus.

Le Commissaire Enquêteur, dans son rapport, remis au Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a donné un avis favorable sur la réalisation du programme de construction du « Clos Fleuri » et sur la mise en compatibilité du POS de Marseille.

En conséquence, il appartient à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de déclarer l'intérêt général du programme de Construction du Clos Fleuri situé dans le 5ème arrondissement de Marseille et d'approuver la mise en compatibilité du POS de Marseille.

Ainsi, il convient d'approuver le dossier de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du programme de construction du Clos Fleuri et d'approuver les pièces du document d'urbanisme qui ont nécessité une mise en compatibilité avec le projet d'intérêt général : rapport de présentation, règlement, et planche graphique 61 A.

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 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 ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille du 17 juillet 2006 portant engagement municipal en matière de logements ;

- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille du 15 décembre 2008 relative au renforcement de l'engagement municipal en matière de logements ;
 - La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille du 7 février 2011 demandant à la Communauté urbaine de prescrire dans le cadre d'une déclaration de projet, une enquête publique portant sur l'intérêt général d'une opération de construction et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
 - La délibération du Conseil de Communauté AEC 011-490/11/CC du 8 juillet 2011 autorisant le président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole à prescrire l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'intérêt général d'un programme de Construction permettant notamment, la réalisation de logements sociaux, le développement d'hébergement d'accueil et de services dédiés à l'enfance et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
-
- L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole n°11/232CC en date du 8 septembre 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur l'intérêt général d'un programme de Construction situé dans le 5ème arrondissement de Marseille, dénommé « le Clos Fleuri » et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
 - Le procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 7 octobre 2011 ;
 - Le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur sur le projet de Construction du Clos Fleuri et sur la mise en compatibilité du POS de Marseille ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le programme de Construction du Clos Fleuri tel que soumis à enquête publique a pour objectif d'implanter sur le site situé au 145 B Boulevard Baille (13005) un ensemble bâti comprenant une Maison d'Enfant à caractère social et des logements gérés par l'ANEF, des logements locatifs sociaux, des logements en accession, des bureaux et activités à caractère social ainsi qu'un jardin public ;
- Que les modifications apportées dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet de construction du Clos Fleuri ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Occupation des Sols ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la déclaration de projet portant sur l'intérêt général du programme de construction dénommé « Le Clos Fleuri » situé dans le 5ème arrondissement de Marseille et dont le dossier est joint en annexe.

Article 2 :

Est confirmé l'intérêt général de la réalisation du programme de construction dénommé « Le Clos Fleuri »
situé dans le 5ème arrondissement de Marseille.

Article 3 :

Est approuvée la mise en compatibilité du document d'urbanisme de la Commune de Marseille avec le
programme de construction du Clos Fleuri telle qu'annexée.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
A l'Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

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

Claude VALLETTE

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

Eugène CASELLI