

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

Séance du 14 décembre 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 116 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - France GAMERRE - Magali GARDE - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Alain LAURENS - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Pierre PENE - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Zaven ALEXANIAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Alexandre BIZAILLON représenté par Antoine ROUZAUD - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Xavier CACHARD représenté par Bruno GILLES - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Jacqueline DURANDO représentée par Antoine LORENZI - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - Samia GHALI représentée par Christophe MADROLLE - Mourad KAHOUL représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Eric LE DISSES représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Corinne LEGAL représentée par Michel LO IACONO - Marie-Louise LOTA représentée par Myriam SALAH-EDDINE - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Bernard MOREL représenté par Vincent GOMEZ - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Haouaria HADJ CHICK - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Gérard CHENOZ - Benoît PAYAN représenté par François-Noël BERNARDI - Marc POGGIALE représenté par Joël DUTTO - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Lucien MERLENGHI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Pascal GILLET - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Albert LAPEYRE - Jacqueline MAURIC - Renaud MUSELIER - Tahar RAHMANI - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Guy TEISSIER.

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Janvier 2013

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.

AEC 001-799/12/CC

■ Approbation du projet de Document d'Aménagement Commercial (DAC) DPEATSV 12/8522/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 loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 (n°2008-776) a modifié le cadre des implantations commerciales, d'une part en passant le seuil d'autorisation des exploitations commerciale de 300 à 1000 m² de surface de vente, et d'autre part en substituant aux critères économiques l'examen des impacts en matière d'aménagement du territoire et de développement durable. La réforme entamée visait à terme l'abandon des autorisations « au coup par coup » pour une gestion planifiée du commerce. Elle introduit donc la notion de Document d'Aménagement Commercial (DAC), document de planification qui doit définir les zones de développement commercial et s'intégrer au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La localisation préférentielle du développement commercial, au travers de la délimitation des zones de développement commercial concerne les surfaces commerciales de plus de 1.000 m² de surface de vente. Les stations services, les commerces de véhicules automobiles et de motocycles, ainsi que l'hôtellerie et la restauration n'entrent pas dans son champ.

Le Document d'Aménagement Commercial de Marseille Provence Métropole dont le projet est désormais finalisé, a été élaboré parallèlement au Schéma de cohérence territoriale de Marseille Provence Métropole dans un processus associant l'ensemble des communes membres.

Il vise à définir un maillage équilibré de l'offre commerciale sur le territoire en recherchant la diversité mais aussi l'équité de services proposés à la population.

Il a également pour objectif de contribuer au développement durable du territoire :

- assurer au plus près la réponse aux besoins courants de la population et réserver les déplacements les plus longs et les plus individuels aux achats ponctuels voire exceptionnels,
- optimiser la consommation de l'espace consacré au développement commercial, articuler l'offre de commerce sur l'offre publique en transports en commun.

Le Document d'Aménagement Commercial, par la délimitation des zones de développement commercial, permet de :

- localiser de manière précise des zones monofonctionnelles de développement d'activités commerciales de grandes surfaces, dans une logique de polarités, permettant d'optimiser leur desserte, notamment en transport en commun, et en conséquence de limiter le trafic automobile et les pollutions engendrées,
- concentrer un haut niveau d'offre de commerces et de services dans les centralités urbaines, centres villes des différentes communes de la communauté urbaine et centralités de quartiers de la ville de Marseille.

Il se compose d'un constat, d'orientations, de prescriptions et d'un cahier cartographique.

Le constat établit plusieurs points :

- un appareil commercial important en nombre avec 20 500 locaux commerciaux et en surface de vente (1,4 million de m²) mais réparti de manière très irrégulière en fonction des communes.
- Un nombre d'établissements élevé jouant en faveur d'une large diversité de l'offre.
- Une organisation commerciale structurée autour de 414 sites avec un large maillage de proximité mais une hiérarchisation des pôles pas toujours très lisible.

Le diagnostic recense également les évolutions du commerce en lien avec de nouvelles pratiques en particulier, montée en puissance du e-commerce, développement d'une logique de services (drive, smartphone), épuisement du modèle hypermarché associé à de grandes surfaces spécialisées et enfin réduction des distances de déplacement acceptées.

Compte tenu de ce contexte et de l'environnement commercial de la Communauté Urbaine, trois objectifs majeurs se dégagent : limiter la consommation de foncier aux projets de rayonnement métropolitain, renforcer les pôles commerciaux de centralité, conserver des pôles de proximité tout en faisant émerger de nouveaux sites sur les pôles multimodaux.

En conséquence sont proposées les orientations de développement suivantes :

- Contribuer au rayonnement commercial du territoire en attirant une clientèle extérieure sur une large zone d'influence par le développement qualitatif du centre ville de Marseille et des pôles régionaux existants, la Valentine et Grand Littoral, dans une logique de diversification et d'intégration urbaine visant à introduire une multifonctionnalité de ces sites.

En complément de ces pôles régionaux existants, le développement de deux à trois pôles thématiques forts à forte créativité et apportant un contenu novateur pourra être envisagé,

- Assurer une réponse diversifiée à la demande « intérieure » de la population du territoire à travers les pôles majeurs et pôles importants d'attraction locale, sans créer de nouveau pôle en dehors des projets actés – Stade et Capelette - projets, qui se situent sur la ville de Marseille. Les pôles existants pourront être développés dans la limite des zonages proposés.

- Assurer un maillage fin du territoire, pour la réponse aux besoins courants des habitants, structuré prioritairement autour des centres des communes, des centralités de quartier et de proximité.

Il n'est pas souhaité d'implantation de grandes ou moyennes surfaces à dominante alimentaire isolées par rapport aux centralités et aux sites commerciaux existants. De même, le développement de galeries marchandes en dehors des centralités et sites commerciaux existants sera à éviter afin de préserver les chances de redynamisation des centralités urbaines.

Les prescriptions procèdent de la déclinaison des orientations en termes de zonages ; elles s'appuient sur deux grands types de localisation préférentielle des commerces de plus de 1000 m² de surface de vente : les centralités urbaines et les sites monofonctionnels.

Le cahier cartographique comprend l'ensemble des zones de localisation préférentielle des commerces de plus de 1000 m² de surface de vente. En dehors de ces zonages les commerces de plus de 1000 m² de surface de vente ne seront pas admis.

Le Document d'Aménagement Commercial, à peine de caducité, doit être soumis à enquête publique dans l'année suivant son adoption, conformément à l'article L.752-1 du Code de Commerce. Après enquête publique, il fera l'objet d'une adoption définitive par une délibération qui l'intégrera au Schéma de Cohérence Territoriale – Solidarité et Renouvellement Urbain approuvé par le Conseil de Communauté du 29 juin 2012.

A terme, le commerce ne sera plus traité dans un document intégré a posteriori au « SCOT – SRU ». Le Document d'Orientation et d'Objectifs du prochain Schéma de Cohérence Territoriale élaboré

dans le cadre de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 précisera les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces.

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 et notamment son article L.122-1
- Le Code de Commerce et son article L.752-1.
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que dans le cadre de la procédure d'élaboration du Document d'Aménagement Commercial, il est nécessaire d'adopter le projet tel qu'annexé.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le projet de Document d'Aménagement Commercial ci-annexé.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à saisir le Président du Tribunal Administratif pour la désignation du Commissaire enquêteur et à organiser l'enquête publique.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
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

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Janvier 2013

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
AEC 001-799/12/CC

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 7 Janvier 2013