

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 003-1156/07/CC

**■ Opération d'Intérêt National Euroméditerranée - Zone d'Aménagement Concerté  
Cité de la Méditerranée - Accord de la Communauté Urbaine Marseille Provence  
Métropole sur le programme des équipements publics.  
DUFHURBA 07/637/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

En application des articles R 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité de la Méditerranée, développée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005.

En préalable à cette approbation, le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté a 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

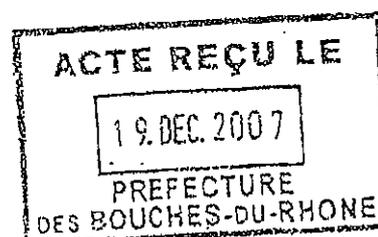
La Z.A.C., qui couvre une superficie d'environ 60ha, accueillera un programme composé d'immobilier de logements et d'activités économiques, de services, de commerces, d'équipements majeurs et de proximité; et d'équipements hôteliers.

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 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.



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 programmées de la Z.A.C., il s'avère nécessaire pour l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée d'en modifier le dossier de réalisation.

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 m<sup>2</sup> 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.

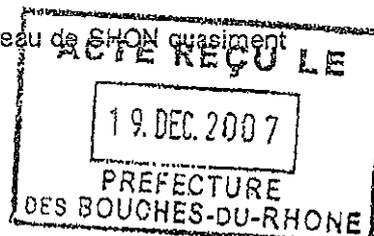
Au plan fonctionnel, la réalisation d'un hôpital nécessite une emprise au sol d'un seul tenant. De ce fait, il est envisagé de déclasser du domaine public la section de la rue de Ruffi comprise entre les deux îlots concernés par le projet. De même, le foncier destiné à accueillir initialement un square 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 ZAC 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 m<sup>2</sup>, prévoit désormais une SHON totale de 443 890 m<sup>2</sup> 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 /m<sup>2</sup> SHON pour cette catégorie et restant fixée à 150 €/m<sup>2</sup> SHON (valeur décembre 2005) pour toutes les autres constructions.

Les modifications apportées au dossier de la Z.A.C. Cité de la Méditerranée apparaissent dans le dossier annexé à la présente délibération.

En préalable à l'approbation du nouveau programme des équipements publics et conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, il convient que la Communauté Urbaine donne son accord sur les équipements relevant de sa compétence et destinés à être incorporés dans le domaine public communautaire.

Pour ce faire, 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 de la 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°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,

Sur le rapport du Président,



**Considérant**

- Que le programme des équipements publics modifié de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cité de la Méditerranée prévoit la réalisation d'équipements relevant de la compétence de Marseille Provence Métropole, visés dans le document ci-annexé.
- Que, conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, il convient que la Communauté Urbaine donne son accord sur la réalisation de ces équipements publics.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

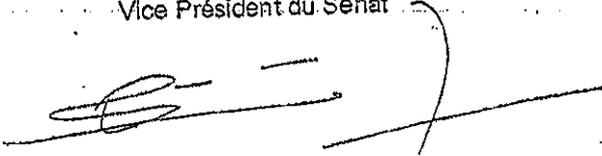
**Article 1 :**

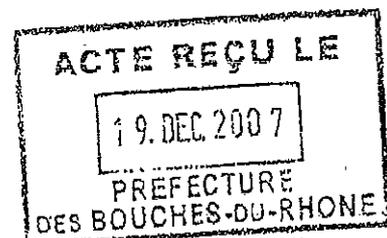
Est émis un avis favorable sur les équipements publics relevant de la compétence de Marseille Provence Métropole visés dans le document ci-annexé proposé par l'Etablissement Public Euroméditerranée, établi dans le cadre de la modification du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté de la Joliette sur la Commune de Marseille.

**Article 2 :**

Sont approuvées les modalités d'incorporation au domaine public communautaire des équipements publics réalisés par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

Certifié conforme  
Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Vice Président du Sénat

  
Jean-Claude GAUDIN



Alexandre ALQUIER

Avocat au Barreau

66, rue Grignan

13001 MARSEILLE

Tél. 04 91 33 13 61 - Fax 04 91 54 32 72

Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole

République  
Française

Département des  
Bouches du Rhône

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

Séance du 17 décembre 2007

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 124 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

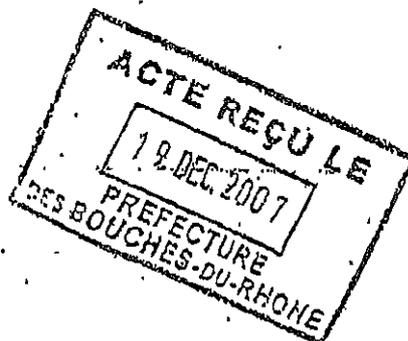
René ANARDI - Zaven ALEXANIAN - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Robert ASSANTE - Jean AYLÉ - Marcel BENASSI - Mireille BENEDETTI - Salomon BENICHOU - Jean-Marc BENZI - Roger BERANGER - Marc BERNARD - François-Noël BERNARDI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Annick BOËT - Jean-Louis BONAN - Jean BONAT - Philippe BONFAY - Jean-Jacques BONToux - Patrick BORE - Miodoud BOUALEM - Eugène BOUJOT - Robert BRET - Sylvie BRUNET - Vincent BURRONI - 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 - Alain DE GANTES - Pierre DEFENDINI - Nicole DESMATS - Christiane DINARDO - Sylvia DOUCET - Frédéric DUTOIT - Michelle EMERY - André ESSAYAN - Michel FORNERIS - Marie-Thérèse FOURNIER - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Françoise GAYDA - Samia GHALI - Daniel GILER - Catherine GINER - Jean-Pierre GIORGI - François GIRAUD - Bernard GUARINO - Jean-Claude GUERAUD - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Bernard JACQUIER - Henri LAFITE - Albert LAPEYRE - Eric LÉOTARD - Ange LETTIERI - Antoine LORENZI - Patrick MAGRO - Stéphane MARI - Jean-Claude MARIN - Guy MARTIN - Patricia MASSARO - Didier MAURY - Christian MAYADOUX - Muriel MENCAGOL-GRAND - Patrick MIENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Laurent MICHEL - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Maryse MONOD - Jean MONTAGNAC - Yves MORVAN - Marie-Françoise MOURET - Pascal MUNIER - Renaud MUSÉLIER - Bernard OLIVER - René OLMETA - Christine ORTIZ - Marie-Françoise PALLOIX - Pierre PARSY - Christyane PAUL - Christian PELLICANI - Pierre PENE - Gérard PEPE - Elisabeth PERRENOT-MARQUE - Maurice PETIT - Claude PICCIRILLO - Christian RAYNAUD - Monique ROBINEAU - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Henri RUGGERI - Roger RUZE - André SABDES - Philippe SANMARCO - Catherine SANTINI - Danielle SERVANT - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Jean-Pierre TEISSEIRE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Louis TOURRET - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Lucien WEYGAND - Séréna ZOUAGHI.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel ACREMENT représenté par Maxime TOMMASINI - Gabrielle ANTONI représentée par Antoine LORENZI - Geneviève BOBBIA-TOSI représentée par Marie-Françoise PALLOIX - Benjamin CHAPPE représenté par Didier MAURY - Eric DIARD représenté par Pierre RENÉ - Jean DUFOUR représenté par Annick BOËT - Janine ECCOCHARD représentée par Marie-Thérèse MINASSIAN - Monique ENGELHARD représentée par Jean-Claude GUERAUD - Claude FRIGANT représenté par Marie-Thérèse FOURNIER - Claude GALLIZIA représenté par Christyane PAUL - Roland GIBERTI représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Alain LAURENS représenté par Samia GHALI - Eric LE DISSÉS représenté par Robert HABRANT - Marie-Yves LE DRET représenté par Frédéric DUTOIT - Bernard LIEBGOTT représenté par Marc BERNARD - Jean-François MATTEI représenté par Robert ASSANTE - Nabli MRAD représenté par Christian RAYNAUD - Pierre-François PAOLACCI représenté par Monique ROBINEAU - Michel PEZET représenté par Stéphane MARI - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Claudine SOLERIEU représentée par Lucien MERLENGHI - Guy TEISSIER représenté par Didier GARNIER - Claude VILLANI-LEONI représenté par Michel FORNERIS.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Pauline BANZO - Valérie BOYER - Jean-Claude IMBERT - Mourad KAOUL - Michèle LARMIERE - André MALRAIT - André VARESE



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 la majorité

URB 011-1164/07/CC

■ Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille - Approbation de la modification n°15

DUFH 07/638/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Par délibération du 29 Juin 2007, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a donc décidé de prescrire la procédure de modification n° 15 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille.

Cette modification d'ordre général du PLU qui ne remet pas en cause l'économie générale du document, concerne des adaptations et des projets dont les réflexions aujourd'hui finalisées nécessitent une mise au point des documents réglementaires, pièces écrites et cartographiques, une actualisation de la liste des emplacements réservés et conséquemment du rapport de présentation. Elle porte notamment sur :

- Des adaptations de zonages et dispositions réglementaires associées dont l'évolution est nécessaire à la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain ou d'aménagement (Z.U.S. Saint Antoine Est : projet de rénovation et de requalification au titre du programme BORLOO du secteur La Savine, site "La Claire-Les Parantes" à Château Gombert, secteur Enco de Pont/Les Olives, anciens terrains militaires Bel-Air et Cardot, opération Chanterelle bd Flammarion...)
- Des suppressions d'emplacements réservés devenus inutiles suite à des études techniques, à des acquisitions ou à leurs mises en œuvre : réservations n° 28-140 (sport), n° 60-300 (social, enseignement primaire, fonctionnel urbain), bretelle d'accès à la voie U. 400, réservations « 0 » pour activités sportives qui figuraient dans le P.A.Z. de l'ancienne Z.A.C. de Bonneveine intégrée dans le P.L.U. .
- Dans le cadre du développement urbain, des adaptations ou des créations de réservations à la suite d'études de faisabilité (infrastructures viaires, bassins de rétention, cheminements piétonniers, équipements sanitaires, espaces-verts, équipements de type fonctionnel urbain, enseignement...)
- Des dispositions réglementaires à adapter ou à mettre au point en fonction de nouvelles orientations d'aménagement concernant notamment les secteurs d'Euroméditerranée, de la Savine.
- L'inscription d'un nouvel élément patrimonial à protéger dans la ZAC des Hauts Sainte Marthe.
- Des précisions terminologiques.

Par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, ce projet de modification a été soumis à enquête publique du 24 septembre au 26 octobre 2007 inclus.



Madame le Commissaire Enquêteur, dans son rapport a émis un avis favorable sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Marseille, assorti de quelques recommandations:

1- Avis favorable assorti de recommandations :

- Réduction d'une réservation surdimensionnée pour infrastructure (amélioration d'un carrefour) planche 72A (6<sup>ème</sup>):

Madame le Commissaire Enquêteur recommande de revoir les superficies réellement nécessaires afin de trouver une solution acceptable pour le propriétaire et la Collectivité.  
Il est décidé de suivre l'avis de Madame le Commissaire Enquêteur en réduisant la réservation de façon à permettre toutefois d'aménager correctement un carrefour à l'angle de la rue Vallence et rue du Commandant Rolland.

- Dans la perspective d'aménagement d'un P.A.E. en cours d'élaboration sur le site "La Claire - les Péraniques", nécessité de substituer à la zone NAd un zonage de type urbain, planche 34A (13<sup>ème</sup>):

Madame le Commissaire Enquêteur formule un avis favorable pour le classement de l'entière propriété cadastrée C 81 et C 82 p en zone UD, avec la recommandation d'obtenir un accord écrit du propriétaire pour sa participation au P.A.E. (Programme d'Aménagement d'Ensemble)  
La Ville ayant reçu cet accord, il apparaît intéressant d'étendre le zonage UD au solde de la propriété concernée, pour assurer la continuité du développement urbain souhaité.

- Traverse du Commandeur (Enco de Botte), inscription d'un zonage de type urbain dans un secteur dont le niveau d'équipement autorise cette modification et repositionnement provisoire de la voie de desserte pour ne pas contraindre l'aménagement futur, planches 43A et 53A (12<sup>ème</sup>):

Madame le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable avec la recommandation de réexaminer le projet dans son ensemble afin d'apprécier l'opportunité de maintenir la réservation pour la création d'un giratoire dans les formes actuelles.  
Il est pris acte de la recommandation de Madame le Commissaire Enquêteur, qui sera étudiée dans le cadre du projet d'aménagement de l'opération projetée.

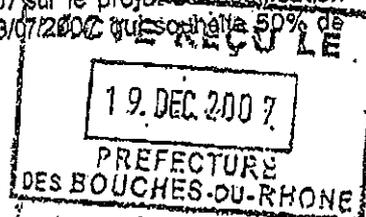
- Inscription d'une réservation n°48-304 pour la réalisation d'un équipement de type fonctionnel urbain (parking), planche 48A (3<sup>ème</sup>):

Madame le Commissaire Enquêteur recommande de prévoir des emplacements de stationnement pour répondre aux besoins du secteur.  
Cette recommandation pourra être appliquée lors des études préalables et des montages opérationnels des projets. Dans la mesure où c'est ce qui sera mis en œuvre pour le projet prévu sur cet emplacement, la Ville de Marseille décide par conséquent de supprimer cette proposition de réservation n°48-304, suite à une concertation avec le propriétaire.

2- Avis favorable avec recommandation expresse :

- Prescription d'un zonage urbain UC sur l'ancienne caserne militaire Bel-Air, planche 48A (14<sup>ème</sup>):

Madame le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable avec la recommandation expresse d'inscrire une servitude de mixité sociale au titre de l'article L 123-2b du Code de l'Urbanisme, tel que mentionné par Monsieur le Préfet dans son courrier du 8 octobre 2007 sur le projet de modification n°15 du P.L.U., en référence à la demande de la Mairie en date du 23/07/2007 qui souhaite 50% de logements sociaux dans le programme envisagé sur ce site.



La Ville de Marseille ne peut être que favorable à cette recommandation en inscrivant sur cette propriété un emplacement réservé pour servitude de mixité sociale avec un pourcentage de 50% de logements sociaux.

Madame le Commissaire Enquêteur recommande enfin, de prendre en compte dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U., la suppression de la réservation de la voie latérale à la L2 Nord dans le secteur du Vallon de Malpassé, planche 39A (13<sup>ème</sup>) et reporter à une prochaine procédure, le dossier relatif à l'emplacement réservé situé Vallon de la Baudille (7<sup>ème</sup>).

Il est décidé de suivre les recommandations de Madame le Commissaire Enquêteur en rappelant pour le premier point, que la suppression de la voie ci-dessus est rendue nécessaire pour tenir compte du schéma d'aménagement du Vallon de Malpassé (projet ANRU), qui a été présenté à Madame le Ministre du Logement et de la Ville, et allie l'extension de la Zone Franche Urbaine, le développement économique et la rénovation urbaine du secteur.

Conformément à l'article L 123-16 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a émis un avis favorable sur le projet de modification de son Plan Local d'Urbanisme, avant son approbation par le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le présent dossier qui vous est présenté et qu'il convient d'approuver, concerne les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifié : rapport de présentation, règlement, liste des emplacements réservés et documents graphiques, tels que soumis à l'enquête publique et mis au point selon les modalités précédemment exposées suite aux conclusions formulées par le Commissaire Enquêteur.

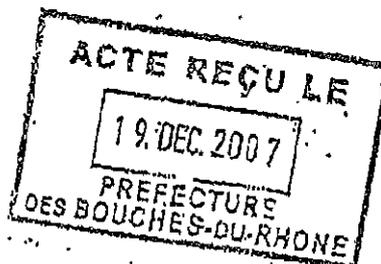
Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 de Communauté n° URB 21/715/CC du 29 Juin 2007 décidant l'engagement de la procédure de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- L'arrêté du président de la Communauté Urbaine n° 07/258/CC du 29 août 2007 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- Les conclusions du Commissaire Enquêteur sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille en date du 10 décembre 2007 donnant un avis favorable à l'approbation de la modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille.

Sur le rapport du Président,



**Considérant**

- Que le projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan, qu'il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée 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 nuisances ;
- Qu'il convient d'approuver la modification n°15 du document d'urbanisme.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article unique :**

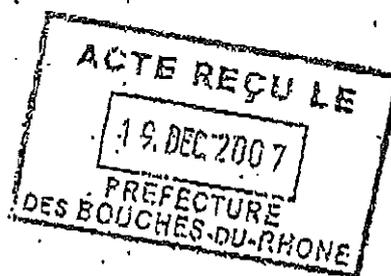
Est approuvée la modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille telle qu'annexée à la présente.

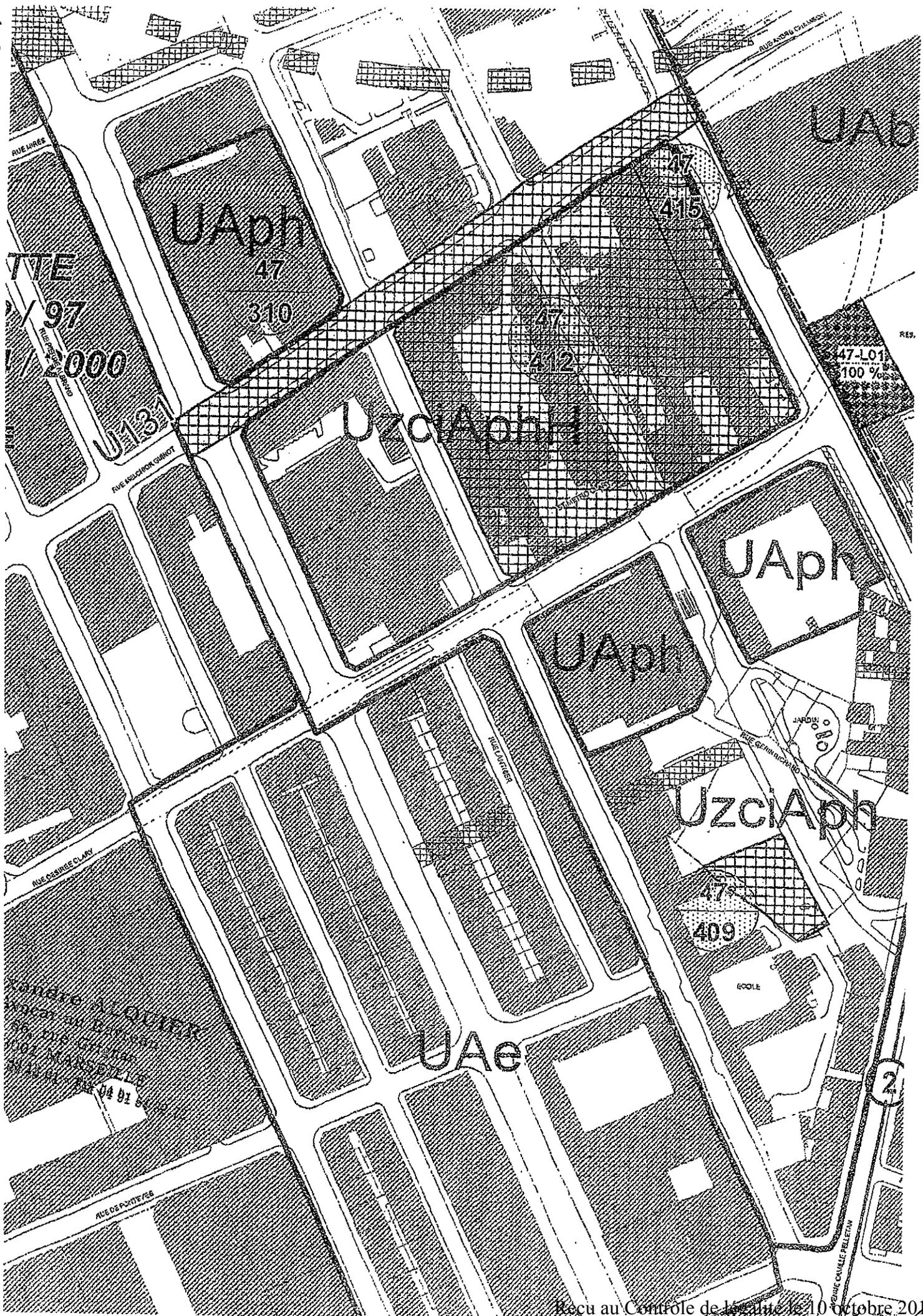
Certifié conforme

Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Vice Président du Sénat



Jean-Claude GAUDIN





TE  
/ 97  
/ 2000

U137

UAph

47  
310

UzcIAph

47  
412

415

UAb

RES.  
47-L01  
100 %

JAph

UAph

UzcIAph

409

ÉCOLE

UAe

JA 91 8

UAe

2