

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

Séance du 22 mai 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 103 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHE - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Anne DAURES - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Janine MARY - Florence MASSE - Richard MIRON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Albert GUIGUI - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Marie-Josée BATTISTA représentée par Albert LAPEYRE - Mireille BENEDETTI représentée par Lionel VALERI - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Alain CHOPIN - Jean-Louis BONAN représenté par André GLINKA-HECQUET - Sophie CELTON représentée par André MOLINO - Christophe DE PIETRO représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Dominique DELOURS représenté par Grégory PANAGOUDIS - Nourati DJAMBAE représentée par Annie LEVY-MOZZICONACCI - Jean-Claude GAUDIN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Vincent GOMEZ représenté par Marc LOPEZ - Annie GRIGORIAN représentée par Patrick BORE - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nathalie LAINE représentée par Andrée GROS - Eric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Patrick MAGRO représenté par Marc POGGIALE - Bernard MARTY représenté par Louisa HAMMOUCHE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Martine MATTEI représentée par Michel ILLAC - Guy MATTEONI représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Yves MORAINÉ représenté par Carine ROGER - Daniel NAVARRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Maxime TOMMASINI représenté par Sandra SALOUM-DALBIN - Claude VALLETTE représenté par Didier ZANINI - Martine VASSAL représentée par Eric DIARD - Karim ZERIBI représenté par Josette FURACE.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel DARY - Yann FARINA - Roland POVINELLI.

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juin 2015

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 006-1014/15/CC

■ Opération d'Intérêt National Euroméditerranée - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) littorale à Marseille 15^{ème} arrondissement. Dossier de réalisation - Accord de Marseille Provence Métropole sur les équipements publics d'infrastructures - Avis de Marseille Provence Métropole sur le programme d'équipements publics. DGDU 15/13069/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 AEC 007-383/13/CC du 28 juin 2013, le Conseil de Communauté a donné un avis favorable au dossier de création de ZAC littorale.

L'arrêté préfectoral d'approbation de ce dossier de création a été pris le 17 octobre 2013 en stipulant que le Plan d'Urbanisme applicable à l'intérieur de cette ZAC est le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille approuvé le 28 juin 2013.

Par saisine du 21 avril 2015 l'EPAEM a transmis à la Communauté Urbaine le dossier de réalisation composé des pièces suivantes :

- note de présentation,
- programme général des constructions,
- programme d'équipements publics,
- modalités prévisionnelles de financement,
- étude d'impact complétée.

Présentation générale de la ZAC littorale :

- La ZAC littorale est le premier maillon opérationnel de l'extension d'Euroméditerranée ; elle a pour objet le développement d'un ensemble urbain de 53,6 hectares situés à la rencontre des 2^{ème}, 3^{ème} et 15^{ème} arrondissements de Marseille entre le noyau villageois Bougainville-les Crottes et le Grand Port de Maritime de Marseille et le boulevard François de Lesseps et l'avenue du Cap Pinède.

- Elle applique les axes fondateurs du projet de l'extension :

Une offre de logements connectée aux transports en commun ; le renforcement du moteur de développement économique d'une grande métropole régionale avec l'objectif de création de 20.000 emplois supplémentaires ; la réaffirmation des filières stratégiques de développement économique (numérique ; croissance verte ; fonctions tertiaires supérieures liées à l'industrie, la logistique et le transport maritime ; santé ; banques et assurances).

- Son périmètre regroupe majoritairement des terrains à vocation économique mais dont les usages actuels témoignent d'un sous-emploi au regard des enjeux métropolitains. Son importance permet de créer un programme dont la « masse critique » offre à moyen terme autour de nouvelles lignes de transports en commun et d'équipements publics, une attractivité nouvelle sur l'ensemble du secteur.
- Ses grands enjeux opérationnels sont notamment :

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juin 2015

- * La réalisation du nouveau pôle multimodal du Capitaine Gèze et de ses espaces publics
 - * la traversée du tramway et confortement de la rue de Lyon,
 - * La constitution du quartier témoin Allar,
 - * La mutation des grandes emprises industrielles (secteur dit XXL),
 - * La réintégration des Puces de Marseille dans un fonctionnement apaisé.
- Le programme général des constructions prend le parti d'une forte mixité et d'une densité raisonnée conciliant qualité du cadre de vie et intensité d'un centre urbain.

Il propose les développements immobiliers tournés vers le tertiaire, les activités économiques, les services, le commerce ainsi qu'une offre variée de logements permettant tous les parcours résidentiels.

De façon précise 700.000 m² de surface seront produits pour 503.000 m² de logements (soit 6.452 logements dont 25% sociaux et 15% à prix maîtrisé et/ou accession sociale), 127.000 m² à vocation économique, 42.000 m² dédiés aux activités et commerces et 24.000 m² aux équipements publics.

La réalisation de ce programme sera organisée en plusieurs périodes dont les deux premières jusqu'en 2022 correspondront à plus de 50% du programme et à la plupart des équipements publics.

Une attention particulière a été portée en effet aux équipements publics au regard de la programmation des constructions et pour tenir compte de l'existant.

Les équipements publics :

Créés dans le cadre de la ZAC ils sont d'envergure métropolitaine mais constituent également des équipements de proximité.

Le parc Bougainville , d'une superficie de 4 hectares, premier maillon du futur parc des Aygalades (14 hectares au total), sera réalisé par l'EPAEM .

Un ensemble d'équipements de petite enfance, sociaux, sportifs et culturels est également détaillé dans le programme d'équipements publics y compris un collège, répartis sur les secteurs de la ZAC.

Une attention particulière a également été apportée aux espaces publics que l'EPAEM réalisera : le remodelage de ce territoire, rendu nécessaire par le legs d'un parcellaire industriel à remanier en profondeur, permettra de le connecter à son environnement en particulier les voies Est/Ouest créées qui lieront le site aux quartiers limitrophes ainsi qu'au futur parc des Aygalades à l'Est et à la future Corniche à l'Ouest.

Le document de PEP spécifie par secteur les espaces publics (voiries, places publiques, mail et voie piétonne soit un ensemble de 22 opérations) créés ou réaménagés, dont le coût complet y compris le foncier nécessaire est pris en charge par le bilan de la ZAC pour un montant de 73,5 millions d'euros HT et représentant une surface totale de 18,5 hectares.

Le bilan de la ZAC :

D'un montant de 242 millions d'euros HT il comporte deux postes essentiels de dépenses, le foncier pour 119,5 millions d'euros (avec les coûts des mesures de dépollution) et les aménagements d'espaces publics précités, y compris les réseaux publics nécessaires pour 73,5 millions d'euros.

Il sera financé principalement par les recettes de cessions de charges foncières et les participations pour 214,2 millions d'euros avec une subvention d'équilibre apportée par le protocole financier de l'opération d'extension, c'est-à-dire par les partenaires publics de l'opération, pour 24,7 millions d'euros.

Enfin ce bilan participe au financement du parc de Bougainville pour 3 millions d'euros et de la trémie Gèze pour 8,6 millions d'euros.

L'étude d'impact :

Celle-ci précise bien (page 355) que le Plan Local d'Urbanisme a tenu compte de l'opération d'extension d'Euroméditerranée et qu'un zonage dédié spécifique a été créé.

Ainsi la quasi-totalité de la ZAC est en zone UAeE sauf le Nord-Ouest du périmètre classé en zone UET (transition architecturale avec le quartier de la Madrague Ville au Nord) et le Nord-Est du périmètre en zone en UF (actuellement dédié aux activités ferroviaires, une modification du PLU devant donc intervenir).

Conformément aux articles R 311-7 et R 311-8 du Code de l'Urbanisme, la Communauté Urbaine doit d'une part se prononcer sur la réalisation des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage et le financement lui incomberaient normalement ainsi que sur les modalités de leur incorporation dans son patrimoine, d'autre part donner son avis sur le Programme d'Equipement Public figurant dans le dossier de réalisation transmis.

En l'espèce les types d'équipements d'infrastructure suivants, détaillés dans le PEP et réalisés sous la maîtrise d'ouvrage et le financement de l'EPAEM concernent MPM qui en sera propriétaire et gestionnaire:

- les espaces publics (voiries, places, mail piéton, traverses piétonnes) ainsi que l'ensemble des plantations et réseaux, notamment EU/EP rendus nécessaires par le projet urbain.

Cinq secteurs ont été définis, couvrant la totalité des espaces publics de la zone pour une superficie totale de 18,5 hectares.

Ainsi il est proposé que le Conseil de Communauté donne son accord sur la réalisation des équipements publics d'infrastructures tels que prévus au Programme d'Equipements Publics et sur leur incorporation à venir dans son patrimoine selon les modalités suivantes :

association des services de la communauté urbaine tout au long de l'élaboration des projets (Faisabilité /AVP/PRO) et de leur réalisation; prise en compte des observations émises ;accord de la communauté urbaine avant réalisation ; remise concertée des ouvrages selon procès-verbal. Les équipements concernés reviendront gratuitement à la communauté urbaine, y compris le cas échéant leur emprise foncière, soit dès leur achèvement soit à l'issue du processus de cession nécessaire.

Il est ensuite proposé que le Conseil de Communauté donne un avis favorable sur le Programme d'Equipements Publics de la ZAC littorale.

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 les articles R 311-7 et R 311-8 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juin 2015

- La délibération AEC 007-383/13/CC du 28 juin 2013 ;
- L'arrêté préfectoral d'approbation du dossier de création du 17 octobre 2013 ;
- Le programme des équipements publics ;
- La saisine de l'EPAEM du 21 avril 2015;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le caractère essentiel de l'opération d'intérêt national Euroméditerranée ;
- Les objectifs de l'extension de l'OIN ;
- L'intérêt de l'aménagement urbain et du programme des équipements publics de la ZAC littorale.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le principe de réalisation et d'incorporation dans le patrimoine de la Communauté Urbaine des ouvrages du programme des équipements publics d'infrastructures de la ZAC littorale inclus dans le dossier ci-annexé et relevant de ses compétences.

Article 2 :

Est émis un avis favorable sur le programme des équipements publics de la ZAC littorale tel que joint à la saisine de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée - Urbanisme
PLUi - Aménagement communautaire

Laure-Agnès CARADEC

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

Guy SAUVAYRE

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

Guy TEISSIER

Signé le 22 Mai 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 5 Juin 2015