

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

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 117 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHIAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - André GLINKA-HECQUET - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - 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 - 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 - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurent LAVIE représenté par Grégory PANAGOUDIS - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Marine PUSTORINO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Claudette MOMPRIVE - Maxime TOMMASINI représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Roland MOUREN - Patrick VILORIA représenté par Guy MATTEONI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Jacques BESNAÏNOU - Laurent COMAS - Yann FARINA - Bruno GILLES - Roland POVINELLI.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 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 017-1602/15/CC

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site des Docks libres - Moulins-Villette avec la Ville de Marseille et l'Établissement Public Foncier Provence Alpes-Côte d'Azur DUFSV 15/14092/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan local de l'habitat (PLH) et la stratégie économique de Marseille Provence Métropole identifient des objectifs de développement et de renouvellement urbain notamment en matière d'habitat et d'économie.

Le SCOT recommande la mise en œuvre d'une politique foncière volontariste et anticipatrice qui s'appuie sur des dispositifs partenariaux et innovants, approuvée par délibération du 3 juillet 2015.

Sur le territoire de projets d'Euroméditerranée et son extension, il recommande de poursuivre du renouvellement des quartiers de l'Opération d'intérêt national (OIN) et de développer l'accroche et l'effet levier sur les quartiers en frange directe.

Ces ambitions sont poursuivies dans les travaux du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) qui aura pour objectif d'impulser une dynamique de développement durable privilégiant le renouvellement urbain. Cette dynamique sera par ailleurs traduite dans un Plan d'Action Foncière (PAF) en cours de construction.

Le territoire de la « Façade Maritime Nord » fait l'objet depuis 2005 d'un périmètre de Zone d'aménagement différé (ZAD) en cours de renouvellement et d'extension, qui poursuit la mise en œuvre des principes de renouvellement urbain

Faisant suite à l'acquisition par l'EPF PACA en 2005 des terrains dits des « Docks Libres » boulevard National dans le 3ème arrondissement de Marseille, issus d'une importante propriété d'anciens entrepôts industriels, la Ville de Marseille et l'EPF PACA ont signé le 30 janvier 2012 une convention d'intervention foncière sur le périmètre « Docks libres - Moulins - Villette ».

Cette convention a permis d'une part de valider sur ce site en frange directe de l'extension d'Euroméditerranée, le projet de reconstitution des Docks Libres en deux tranches opérationnelles qui s'appuie en termes de programmation sur les principes de mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle (logements, résidences, espaces publics et équipement collectif, bureaux et commerces) et d'autre part de céder le terrain à l'opérateur retenu, le groupe Nexity.

Cette convention complétée par un avenant en 2013 a permis par ailleurs de poursuivre une mission de veille puis d'action foncière sur le secteur dit « Moulins » et l'îlot « Villette » et ainsi de réguler les prix et de constituer un patrimoine comprenant des logements et des locaux d'activité.

Aujourd'hui, la situation stratégique du périmètre « Docks Libres– Moulins-Villette » est affirmée à l'articulation entre les secteurs d'aménagement d'Euroméditerranée 1 et 2, et sa desserte est renforcée par les lignes de transport collectif.

La problématique de la mutation urbaine de ce secteur représente un enjeu particulièrement important dans le développement urbain de ce secteur de la ville, en continuité de la première phase d'aménagement constituée par l'opération Docks Libres.

Aussi, à l'échéance de la convention liant la Ville et l'EPF PACA, et au vu de l'évolution du projet il est apparu avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole impératif de constituer un partenariat élargi nécessaire au traitement des questions identifiées pour la réalisation du projet de renouvellement urbain dans les années à venir et notamment :

- équilibre social de l'habitat
- volet économique de l'opération
- hydraulique : risque d'inondation et ouvrage de rétention
- espaces publics et voirie

Dans ce cadre, la Ville de Marseille a décidé d'engager en partenariat avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur ce secteur hétérogène qui comprend à la fois des locaux d'activités, quelques commerces en rez-de-chaussée et un tissu d'habitat ancien, la réalisation d'une étude pré-opérationnelle.

Cette de la Ville de Marseille en zone UEA, elle devra proposer différents scénarios pouvant impliquer le étude qui précisera les éléments de programmation du projet, ainsi que ses conditions de faisabilité et de mise en œuvre, intégrera toutes les problématiques du secteur, dont celles de l'aléa inondation et des réseaux et la question du devenir des espaces économiques dans le projet.

Sur le volet économique, compte tenu de l'occupation actuelle du site par des activités et du classement au PLU en vigueur maintien et/ou la relocalisation des entreprises implantées sur le site.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole participera financièrement à la partie relative au diagnostic économique.

Ainsi il est proposé au titre de cette nouvelle convention, établie dans le cadre d'un partenariat élargi à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de mettre en œuvre une stratégie d'intervention foncière globale en phase d'impulsion de projet permettant à l'EPF PACA de poursuivre et compléter la maîtrise foncière préalablement réalisée, à l'appui de l'engagement par la Ville de Marseille d'une étude de définition de projet en Co-pilotage avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

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 délibération RNOV 001-093/12/CC du 13 février 2012 approuvant le bilan de la 2^{ème} année de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012/ 2018 ;
- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence Métropole – Approbation de la création d'une autorisation de programme ;
- La délibération AEC 005-1398/15/CC du 23 octobre 2015 approuvant le renouvellement avec extension de la Zone d'Aménagement Différé – Façade Maritime Nord de la Ville de Marseille.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant

- Que la communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite mettre en œuvre une politique foncière partenariale et volontariste à même de traduire une dynamique de développement durable privilégiant le renouvellement urbain.
- Qu'il est nécessaire compte tenu du positionnement stratégique de ce secteur hétérogène, dans la ZAD Façade Maritime Nord, en frange directe avec l'opération Euroméditerranée 1 et 2 et la tranche 1 de l'opération Docks libres, de poursuivre et renforcer sa transformation urbaine.
- Que la convention d'intervention foncière conclue entre la ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et l'EPF PACA permettra de poursuivre la mise en œuvre d'une stratégie d'intervention foncière globale en phase d'impulsion de ce projet de renouvellement urbain et de lancer une étude pré-opérationnelle à même de définir précisément ce dernier et son calendrier, en intégrant toutes les problématiques des secteurs.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière ci-annexée conclue avec la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes-Côtes d'Azur sur le périmètre « Docks Libres- Moulins-Villette »

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Article 3 :

Est approuvée la participation financière de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au diagnostic économique de l'étude pré-opérationnelle pour un montant de 30 000 euros. Cette participation sera versée sur appel de fonds de la ville de Marseille, maître d'ouvrage de l'étude.
Les crédits sont inscrits au budget 2016 – sous politique B 320 – Nature 617 – fonction 90.

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 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2015