

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 30 Juin 2016

586

■ Approbation de la création de l'opération d'aménagement « Extension du Technopole de Château-Gombert » et affectation de l'autorisation de programme

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le territoire de Château-Gombert, dans le 13^{ème} arrondissement de Marseille, connaît une urbanisation importante depuis trois décennies.

La Ville de Marseille a créé en 1986 la ZAC du Technopole de Château-Gombert en orientant l'aménagement de ce secteur (près de 180 hectares) vers une vocation mixte logements et activités liées à l'innovation technologique et entrepreneuriale avec l'accueil de deux grandes écoles d'ingénieurs, de laboratoires de recherche, d'entreprises dans les domaines technologique et tertiaire ainsi que d'organismes d'appui à l'innovation.

Cette opération a connu un développement important représentant aujourd'hui près de 400 000 m² de surface de planchers, dont 195 600 m² pour l'activité économique, l'enseignement supérieur et la recherche, et 204 000 m² pour le logement.

Cette opération a permis le développement de 170 entreprises, a généré la création de plus de 4 000 emplois privés et publics, dont 1 160 enseignants chercheurs et accueille environ 2 600 étudiants, élèves ingénieurs pour la plupart, dans les deux grandes écoles d'ingénieurs, Centrale et Polytech Marseille.

Ce territoire, devenu un pôle technologique majeur dans les sciences pour l'ingénieur, est clairement identifié comme un secteur à enjeux, il est aujourd'hui un espace économique majeur qu'il convient de conforter et amplifier.

Le développement du technopole arrivant bientôt à son terme, la Ville de Marseille a engagé une étude urbaine pré-opérationnelle en décembre 2014, sur les terrains se trouvant au nord de la ZAC actuelle dont la situation permet d'envisager une extension du Technopole de Château-Gombert et des connections avec le noyau villageois.

En effet, environ 30 hectares de foncier (joutant le technopole) ont été maintenus en zone AU du PLU et font l'objet d'une orientation d'aménagement qui préconise une répartition habitat, activités et services.

Sur ce territoire, un sursis à statuer a été institué par délibération du conseil municipal du 25 juin 2012 et la Ville a approuvé une convention avec l'Établissement Public Foncier par délibération du 25 mars 2013 pour réguler les prix des cessions et amorcer la maîtrise du foncier.

Enfin, le Préfet a instauré un périmètre de ZAD en avril 2014 où la Ville est titulaire du droit de préemption.

Les réflexions conduites en partenariat avec les services de la Ville et la Communauté urbaine (désormais intégrée dans la Métropole) ont permis de faire émerger un scénario préférentiel représentant un programme de 85 000m² de surface de plancher dont 43 000m² de logements et 42 000 d'activités.

Le bilan de l'opération, qui reste à affiner et qui comprend les dépenses d'acquisitions de terrains, d'aménagement de voiries et réseaux divers, bassins de rétention, espaces verts, fait ressortir un déficit de l'ordre de 15 millions d'euros

Dès lors, ce projet pourrait passer en phase opérationnelle au travers d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme dont la définition et la réalisation relèvent de la compétence de la Métropole.

Afin de permettre la réalisation de cette opération d'aménagement, il convient de procéder à la création et l'affectation de l'opération «Extension du Technopole de Château-Gombert » d'un montant de 15 000 000 €.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 de délégation de compétences du Conseil métropolitain aux Conseils de Territoire ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence en date du 24 juin 2016, saisi par courrier du Président du Conseil de Métropole ;

Considérant

- Qu'il convient de procéder à la création de l'opération « Extension du Technopole de Château-Gombert » et à l'affectation de l'autorisation de programme ;

Oùï le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la création d'une opération d'aménagement n°DUFH-16/08 « Extension du Technopole de Château-Gombert » et l'affectation de l'autorisation de programme AP n°6 d'un montant de 15 000 000 euros.

Article 2:

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence :
Sous-Politique C140 - Fonction 515 - Chapitres 20, 23 et 204.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement s'établit comme suit :

Année 2016 : 100 000 euros
Année 2017 : 2 000 000 euros
Années suivantes : 12 900 000 euros

Article 3 :

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué

Pour enrôlement,
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN