

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 octobre 2016

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 105 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriaty DJAMBAE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Patrick MAGRO - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGAUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Guy TEISSIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI représentée par Lionel VALERI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Gérard CHENOZ représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Monique CORDIER représentée par Maxime TOMMASINI - Michel DARY représenté par Lisette NARDUCCI - Anne DAURES représentée par Claude PICCIRILLO - Dominique DELOURS représenté par Grégory PANAGAUDIS - Pierre DJIANE représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude GAUDIN représenté par Solange BIAGGI - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Patrick BORE - Laurent LAVIE représenté par Martine GOELZER - Laurence LUCCIONI représentée par Valérie BOYER - Bernard MARANDAT représenté par Gisèle LELOUIS - Martine MATTEI représentée par Karim GHENDOUF - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Xavier MERY représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Danielle MILON représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Richard MIRON représenté par Alain CHOPIN - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric DOURNAYAN - Roland MOUREN représenté par Roland GIBERTI - Elisabeth PHILIPPE représentée par Loïc BARAT - Marc POGGIALE représenté par Christian PELLICANI - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Carine ROGER représentée par Georges GOMEZ - Sandra SALOUM-DALBIN représentée par Isabelle SAVON - Jean-Louis TIXIER représenté par Annie GRIGORIAN - Cédric URIOS représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Laure-Agnès CARADEC - Catherine CHAZEAU - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Yann FARINA - Dominique FLEURY VLASTO - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Marcel GRELY - Louisa HAMMOUCHE - Bernard JACQUIER - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marie-Louise LOTA - Antoine MAGGIO - Christophe MASSE - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Véronique PRADEL - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 13 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 004-218/16/CT

■ ZAC du Vallon Regny - 9ème arrondissement de Marseille - Approbation du programme des équipements publics modifié - Approbation de la convention relative au financement du groupe scolaire entre la Ville de Marseille, la Soleam et la Métropole

Avis du Conseil de Territoire

DGDU 16/14894/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « ZAC du Vallon Regny - 9ème arrondissement de Marseille - Approbation du programme des équipements publics modifié dont une part sera prise en charge par la Métropole - Approbation de la convention relative au financement du groupe scolaire entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole » satisfait les conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Située dans le 9^{ème} arrondissement en limite avec le 10^{ème} et entre les trois grands équipements que constituent le Parc de Maison Blanche, l'hôpital Salvator et le collège Gyptis, la ZAC du Vallon Régný couvre un territoire d'environ 34 hectares.

Ce projet d'une constructibilité globale de 96 600 m² de plancher permettra notamment de développer environ un millier de logements.

Par délibération n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et la création de la Zone d'Aménagement Concertée dite «du Vallon Régný».

Le Conseil Municipal a approuvé la convention de concession à Marseille Aménagement devenue SOLEAM, par délibération n°06/0205/TUGE du 27 mars 2006.

Le dossier de réalisation de la ZAC du Vallon Régný a été approuvé par délibération n°07/0243/TUGE du Conseil Municipal du 19 mars 2007.

Signé le 13 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibération n°VOI/3/079/CC du 12 février 2007 a approuvé le Programme des Equipements Publics relevant de sa compétence dont le Boulevard Urbain Sud (BUS).

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant de la ZAC de Vallon Régný. Un avenant n° 9 à la concession d'aménagement n° T 1600916C0 en date du 17 juin 2016 a été approuvé en ce sens.

Depuis sa création, le développement de la ZAC du Vallon Regny a été largement freiné par différents recours de la part des riverains envers les documents d'urbanisme, le dossier de réalisation ou certains permis de construire.

Par ailleurs, l'absence d'une planification de la réalisation du Boulevard Urbain Sud permettant d'ouvrir ce futur quartier sur le reste de l'agglomération a également contribué à retarder la commercialisation et la mise en oeuvre opérationnelle de la ZAC.

Le projet initial ne correspond plus entièrement aux ambitions de la collectivité, la Ville de Marseille a souhaité engager une réflexion sur son développement d'autant que plusieurs projets immobiliers commencent à se concrétiser autour de la ZAC.

Dans ce contexte la SOLEAM a lancé fin 2015 une consultation visant à désigner un urbaniste-conseil qui devra ré interroger le projet initial, en intégrant les projets déjà en cours de développement.

Au regard de ce contexte il a été acté de proroger de 5 années supplémentaires la durée de cette concession d'aménagement et de fixer son échéance au 22 mai 2023.

Il est aujourd'hui nécessaire de mettre à jour le Programme des Equipements Publics de la ZAC afin de tenir compte :

- du transfert de la concession d'aménagement à la Métropole,
- de l'ajustement du chiffrage des équipements en fonction des études de maîtrise d'œuvre et des travaux menés à ce jour,
- de la modification de la répartition de la prise en charge du coût des différents équipements entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole ,
- des besoins suscités par l'évolution prévisible de l'urbanisation du quartier aux franges de la ZAC.

La modification du Programme des équipements publics porte sur les équipements scolaires dont la réalisation est confiée à l'aménageur dans le cadre de la concession.

Il est nécessaire de redimensionner ces équipements pour prendre en compte les besoins supplémentaires générés par les opérations de construction aux abords de la ZAC et d'acter une participation globale de la Ville de Marseille portée à 15 560 621 Euros correspondant au coût de réalisation de ces équipements, à l'acquisition du foncier , aux études et honoraires et à la rémunération du concessionnaire.

Le versement de cette participation fait l'objet d'une convention financière entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, jointe en annexe et soumise à l'approbation de notre assemblée.

Le programme des équipements modifié et la convention financière ont été approuvés au conseil municipal du 3 octobre 2016.

La modification concerne également la prise en charge financière par la Métropole de la part du coût des équipements qui ne peuvent être mis en totalité à la charge de l'aménageur, à savoir :

Signé le 13 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016

La voie U 522

La traverse Régný

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Guy Teissier en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « ZAC du Vallon Regny - 9ème arrondissement de Marseille - Approbation du programme des équipements publics modifié dont une part sera prise en charge par la Métropole - Approbation de la convention relative au financement du groupe scolaire entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole » .

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération portant sur « ZAC du Vallon Regny - 9ème arrondissement de Marseille - Approbation du programme des équipements publics modifié dont une part sera prise en charge par la Métropole - Approbation de la convention relative au financement du groupe scolaire entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole » ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur le projet de délibération.

Signé le 13 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur « ZAC du Vallon Regny - 9ème arrondissement de Marseille - Approbation du programme des équipements publics modifié dont une part sera prise en charge par la Métropole - Approbation de la convention relative au financement du groupe scolaire entre la Ville de Marseille, la SOLEAM et la Métropole » .

Adoptée à l'unanimité
des membres présents et représentés

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence
Député des Bouches-du-Rhône

Guy TEISSIER

Signé le 13 Octobre 2016
Reçu au Contrôle de légalité le 23 Novembre 2016