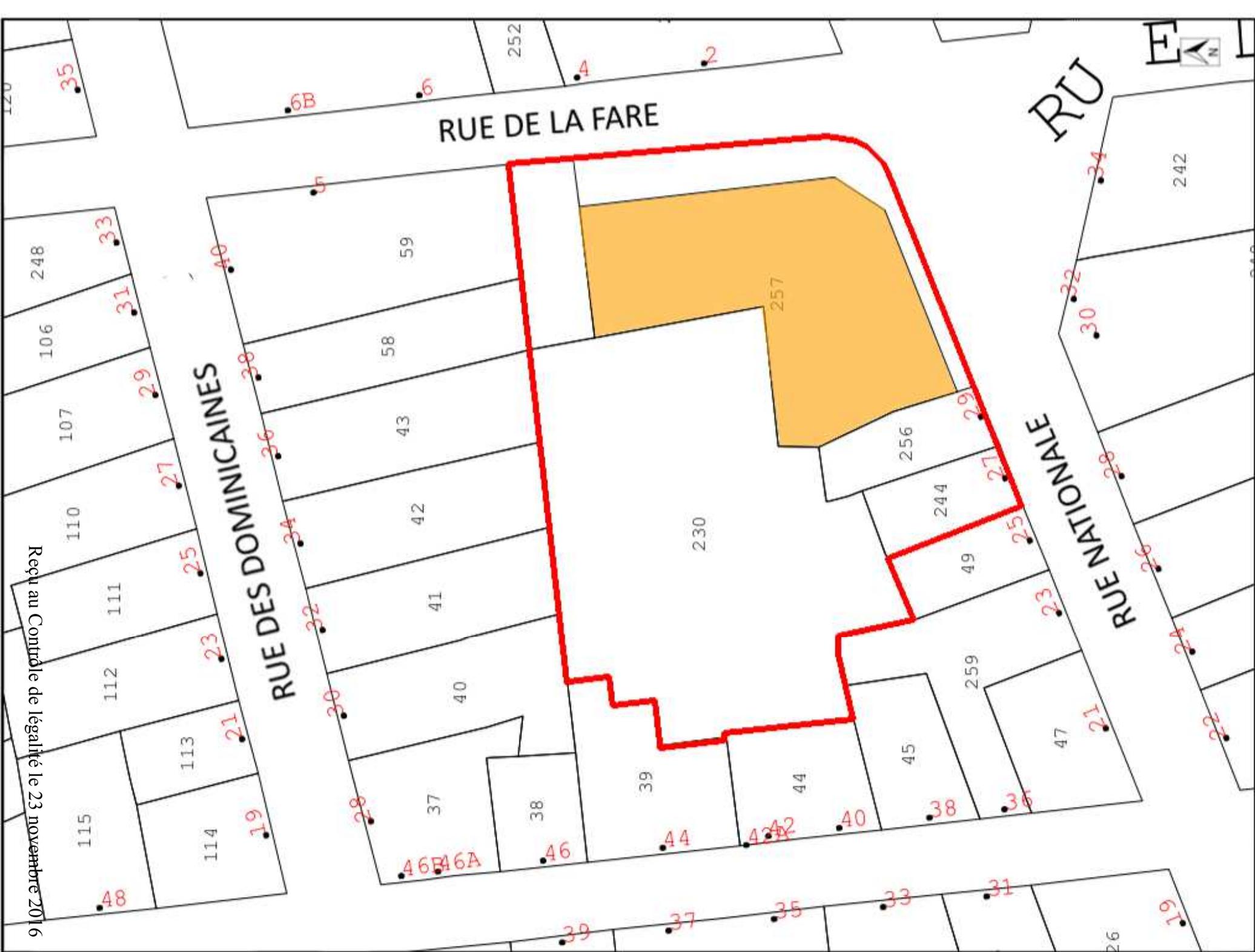


Reçu au Contrôle de légalité le 23 novembre 2016



16 m



28/07/2016

Données issues du SIG communautaire

Emprise du projet

Parcelle propriété publique



RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Octobre 2016

1571

■ Marseille - Grand Centre Ville – Opération Grand Centre Ville - Pôle Nationale Providence - Projet de Déclaration d'Utilité Publique d'un programme d'équipement public et d'aménagement dans le quartier Belsunce - Habilitation à solliciter les enquêtes publiques et parcellaires préalables auprès du Préfet en vue de la maîtrise foncière.

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Par délibérations conjointes des 9 février 2009 et 19 février 2009, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont approuvé un engagement renforcé pour le Centre-Ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer sa centralité.

Le Conseil Municipal de Marseille a approuvé, le 25 octobre 2010, la mise en place de l'Opération Grand Centre-Ville, pour contribuer à cette requalification avec pour objectif la création de 20 000 m² de locaux - activité, commerce, équipements - ; la production de 1 500 logements nouveaux ou restructurés ; l'amélioration de 2 000 logements privés ; le ravalement de 800 immeubles le long d'axes de circulation emblématiques ; la création de voiries et l'embellissement d'espaces publics.

Cette opération d'aménagement, portant sur 35 pôles de projets, a été concédée à la société publique locale d'aménagement SOLEAM,

Par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, cette concession a été transférée à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent auquel s'est substituée la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à compter du 1er janvier 2016. La concession porte désormais le n°T1600914CO (ex-n°11/0136).

Le pôle «Nationale - Providence» est inclus dans l'Opération Grand Centre Ville. Il présente à l'angle de la rue Nationale et de la rue de la Fare un potentiel foncier du fait des tènements déjà maîtrisés et

de l'état dégradé de nombre de parcelles mitoyennes qui appellent un traitement lourd combinant démolition et restauration.

Compte tenu des objectifs conjoints :

1/ de répondre à un besoin d'équipement public, notamment périscolaire, identifié dans le 1^{er} arrondissement,

2/ d'engager le renouvellement urbain d'un îlot ancien dégradé et déstructuré par des dommages de guerre,

3/ de satisfaire aux préconisations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui prévoient une recomposition urbaine de ces emprises,

La SOLEAM a mené une étude de capacité et de faisabilité qui a montré qu'une opération mixte permettait la création d'un équipement public de proximité d'au moins 600 m² bénéficiant d'un espace extérieur en cœur d'îlot d'environ 550 m² en rez de chaussée, d'un petit immeuble d'habitation d'une vingtaine de logements permettant de recomposer un front bâti et de mettre en valeur des éléments de patrimoine remarquables.

Pour mettre en œuvre ce projet d'intérêt général, il convient de compléter le foncier déjà maîtrisé afin de cureter le cœur d'îlot des constructions parasites, de mettre en valeur un bâti protégé au titre de ses qualités patrimoniales et d'offrir une assiette suffisante permettant d'accueillir le programme mixte visé d'une capacité d'environ 2 800 m² de surface de plancher.

Compte tenu de la nécessité de maîtriser les parcelles n°201801 C0230, n°201801 C0244, n°201801 C0256 et pour partie la parcelle n°201801 C0059, pour disposer du foncier nécessaire à la réalisation de cette opération de renouvellement urbain, il est proposé d'habiliter le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire en vue de maîtriser ces parcelles pour mettre en œuvre cette opération, au titre de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

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 ;
- La délibération n° HN 01-003/16/CM portant élection du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Oui le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que l'opération d'aménagement « Grand Centre-Ville » concédée à la SOLEAM et transférée à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016 relève d'une logique de renouvellement urbain ;
- Qu'il convient de maîtriser les parcelles n°201801 C0230, n°201801 C0244, n°201801 C0256 et une partie de la parcelle n°201801 C0059 pour mettre en œuvre une opération d'aménagement au titre de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Qu'il convient de demander au Préfet l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire ;

Délibère**Article 1 :**

Est approuvée la conformité aux objectifs de l'opération Grand Centre Ville concédée à la SOLEAM, du programme de renouvellement urbain alliant équipement périscolaire et logements sur l'ensemble des parcelles n°201801 C0230, n°201801 C0244, n°201801 C0256 et parcelle 201801 C0059 pour partie (plan de repérage annexé), sises à Marseille, angle de la rue Nationale et de la rue de la Fare dans le 1^{er} arrondissement.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est habilité à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de Région, Préfet des Bouches-du-Rhône, l'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe, prévues aux articles L.110-1, R.112-4, R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation, au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou de son concessionnaire, en vue de la maîtrise des biens nécessaires à la mise en œuvre l'opération objet de l'article 1.

Article 3 :

Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique est habilité à solliciter, au terme des enquêtes, l'ensemble des actes subséquents.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS