



## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Urbanisme et Aménagement

#### ■ Séance du 15 Décembre 2016

2174

#### ■ Grand Centre Ville - Opération Grand Centre Ville - Pôle Flammarion - 13004 - Projet de Création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) - Disposition concernant la concertation publique.

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 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 son rôle de métropole.

Le Conseil Municipal de Marseille a approuvé, le 25 octobre 2010, la mise en place de l'Opération Grand Centre-Ville, pour contribuer à cet objectif global de requalification. Cette opération doit en effet permettre la création de 20 000 m<sup>2</sup> 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 SOLEAM, par concession n°11/0136. Par arrêté Préfectoral du 21 décembre 2015 les opérations d'aménagements d'intérêt communautaire ont fait l'objet d'un transfert à l'EPCI compétent dans la perspective de la mise en place à compter du 1er janvier 2016 de la Métropole Aix-Marseille Provence. L'Opération Grand Centre Ville étant du nombre des opérations transférées, le concédant est désormais à la Métropole Aix-Marseille Provence.

Le pôle «Flammarion» est inclus dans l'Opération Grand Centre Ville. Il s'agit d'un secteur adossé aux voies ferrées, bordé par la rue Bénédict et le boulevard Flammarion dans le quartier des Chutes Lavies au nord ouest du 4<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille. Cet ancien secteur industriel d'une superficie de près de 6 ha connaît une évolution suite au départ de nombreuses entreprises trop à l'étroit en centre ville. Il est devenu un site stratégique en terme de renouvellement urbain du centre ville et une mutation s'est déjà engagée avec la création de plus de 300 logements, mais sans réelle cohérence

d'ensemble, l'occupation actuelle restant disparate et mal irriguée, voire enclavée. Dans le cadre de sa mission, la SOLEAM a fait réaliser des études préalables visant à permettre la création et la desserte d'un îlot résidentiel. Les principes d'aménagements s'articulent autour d'un maillage doux irriguant une nouvelle centralité où la gestion hydraulique et paysagère devra être mise en avant. Le programme proposé s'oriente essentiellement vers du logement dans un secteur du centre ville où la demande est forte, complété par des équipements publics (groupe scolaire, crèche, équipement de proximité) induit par l'arrivée de près de 1000 personnes nouvelles et des activités tertiaires. La procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est envisagée pour permettre un traitement global et maîtrisé du pôle tout en mobilisant les financements des infrastructures auprès des promoteurs.

Dans ce contexte, l'article L 103-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'avant toute création de ZAC, l'organe délibérant de l'EPCI délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant durant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce, dès le commencement des études préalables.

Les modalités de concertation proposées pour cette opération sont :

- une exposition publique des documents explicitant le programme pendant un mois, dans un lieu dédié,
- des registres mis à disposition du public, permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers,
- une permanence technique, dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieux de l'exposition seront portés à la connaissance du public par un avis qui sera publié dans deux journaux locaux, affiché en mairie de Marseille et au siège de la Métropole d'Aix-Marseille Provence et mis en ligne sur les sites internet des collectivités concernées.

Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées par le programme fera l'objet d'une communication adaptée.

A l'issue de la concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante compétente.

Les évolutions relatives à l'avancée des études seront publiées régulièrement sur le site internet des collectivités concernées.

Une exposition complémentaire sera organisée selon les mêmes modalités que la précédente avant l'approbation du dossier de réalisation.

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 lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire ;

**Oùï 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 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 relève d'une logique de renouvellement urbain
- Que le pôle «Flammarion» est inclus dans l'Opération Grand Centre Ville
- Que la procédure de ZAC est envisagée pour permettre un traitement global et maîtrisé du pôle Flammarion et que l'article L 103-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'avant toute création de ZAC, l'organe délibérant de l'EPCI délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation durant toute la durée de l'élaboration du projet.

**Délibère**

**Article 1 :**

La Métropole Aix-Marseille Provence approuve l'objectif de créer sur la commune de Marseille une opération d'aménagement d'ensemble sur le pôle « Flammarion » (périmètre annexé) dans le cadre de l'opération d'aménagement « Grand centre Ville » concédée à la SOLEAM et le recours à la procédure de ZAC envisagée pour assurer la cohérence d'ensemble et le financement des équipements.

**Article 2 :**

La Métropole Aix-Marseille Provence approuve les modalités de concertation publique précisées par le présent rapport conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme avant toute création de ZAC.

**Article 3:**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération et à signer toute pièce ou document relatif à sa mise en œuvre.

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

Henri PONS