

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 29 mars 2017

Monsieur Guy TEISSIER, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 111 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Jeanne MARTI - Mireille BENEDETTI représentée par Fabrice JULLIEN-FIORI - Jean-Louis BONAN représenté par Marlène PREVOST - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Patrick PAPPALARDO - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Vincent GOMEZ - Emilie DOURNAYAN représentée par Frédéric DOURNAYAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAIN - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Marcel GRELY représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Andrée GROS représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par Annie GRIGORIAN - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Guy MATTEONI - Lisette NARDUCCI représentée par Gérard POLIZZI - Patrick PADOVANI représenté par Marie-Josée BATTISTA - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Maxime TOMMASINI représenté par Jean ROATTA - Kheïra ZENAFI représentée par Richard FINDYKIAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Jacques BESNAÏNOU - Roland BLUM - Frédéric BOUSQUET - Laure-Agnès CARADEC - Laurent COMAS - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Eric DIARD - Yann FARINA - Samia GHALI - Martine GOELZER - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 29 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

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

URB 008-513/17/CT

■ Marseille - Opération d'aménagement Saint Mauront-Gaillard - Déclaration de projet- déclaration d'utilité publique et parcellaire valant pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 17/15134/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 Aix-Marseille-Provence, le Conseil de Territoire Marseille Provence 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 Marseille Provence émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire Marseille Provence, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

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

La délibération « Opération d'aménagement Saint Mauront-Gaillard - Déclaration de projet- déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire valant pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU). » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Par délibération n°06/0966/EHCV du 2 octobre 2006, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille décidait de confier à Marseille Aménagement l'opération "Saint Mauront-Gaillard" dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération n°13/1077/FEAM du 17 juin 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé le transfert à Soleam de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandats octroyés à Marseille Aménagement, notamment l'opération d'aménagement "Saint Mauront-Gaillard".

Par arrêté Préfectoral du 28 décembre 2015 les opérations d'aménagements d'intérêt communautaire ont fait l'objet d'un transfert à l'EPCI compétent, à savoir la communauté urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM). Depuis sa création le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences de la CUMPM, notamment pour la poursuite de cette opération. La substitution de la Métropole d'Aix-Marseille Provence à la Ville de Marseille en qualité d'autorité concédante a été constaté par avenant n°11 à la concession d'aménagement en date du 28 avril 2016.

Le programme de l'opération concédée porte sur la construction d'une centaine de logements sociaux locatifs neufs sur le site après relogement des habitants et démolition des immeubles existants. Il intègre également les travaux qui permettront de requalifier les voiries et espaces publics, s'articulant ainsi avec la

Signé le 29 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

restructuration urbaine du quartier, notamment dans le cadre du programme de rénovation urbaine cofinancé par l'Anru.

La concession permet en particulier à Soleam l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation des biens privés nécessaires à cette opération. La finalité de la maîtrise foncière de ces biens est d'une part l'aménagement des voies, réseaux et espaces publics et d'autre part, après démolition des immeubles, la cession ultérieure des terrains nus à des opérateurs pour la construction des logements. La majorité des immeubles qui ont vocation à être acquis sont obsolètes.

Une étude de faisabilité menée en 2014 afin de parfaire le projet d'aménagement retenu en améliorant l'accessibilité et le désenclavement du site a montré la nécessité d'acquérir plusieurs parcelles et immeubles complémentaires. Par ailleurs la finalisation du projet nécessite l'acquisition des derniers lots du secteur sud constituant des points durs dans des immeubles dégradés mais non insalubres irrémédiables.

Par délibération 15/0205/UAGP du 13 avril 2015, la Ville de Marseille étant alors concédante, Monsieur le Maire demandait à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au profit de la Soleam et de l'enquête parcellaire conjointe en vue de maîtriser les parcelles, immeubles et lots permettant de finaliser l'opération d'aménagement « Saint Mauront-Gaillard » avec mise en compatibilité du PLU de Marseille.

En juin 2015, le dossier de demande d'ouverture d'enquête conjointe de DUP aménagement et parcellaire valant pour mise en compatibilité du PLU a été déposé en préfecture.

Par arrêté UP N°2016-36 du 12 juillet 2016, Monsieur le préfet des Bouches du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique, la mise en compatibilité du PLU et le parcellaire en vue de la réalisation de l'opération Saint Mauront Gaillard par la Soléam qui s'est déroulée du lundi 19 septembre au mercredi 19 octobre 2016 inclus.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a établi un rapport et rédigé des conclusions que Monsieur le Préfet a transmises à la Soléam par courrier du 02 décembre 2016.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserves en ce qui concerne le volet relatif à l'utilité publique de l'opération projetée et celui relatif à la mise en compatibilité du PLU d'une part et le volet relatif au parcellaire d'autre part.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite poursuivre l'opération d'aménagement "Saint Mauront-Gaillard" et la procédure engagée. Aussi elle doit se prononcer par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération en application de l'article L126.1 du code de l'environnement.

Les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération d'aménagement Saint Mauront Gaillard sont précisés en annexe 1.

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

- 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole 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 ;

Signé le 29 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

- La délibération du Conseil de la Métropole 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération portant sur « Opération d'aménagement Saint Mauront-Gaillard - Déclaration de projet - déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire valant pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU). »

OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence envisage d'adopter une délibération relative à l'opération d'aménagement Saint Mauront-Gaillard - Déclaration de projet- déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire valant pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur « Opération d'aménagement Saint Mauront-Gaillard - Déclaration de projet- déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire valant pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) ».

Présents	111
Représentés	23
Voix Pour	119
Voix Contre	0
Abstentions	15

Adoptée

Se sont abstenus :

René AMODRU - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Michel CATANEO - Sandrine D'ANGIO - Sandra DUGUET - José GONZALEZ - Dany LAMY - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Jeanne MARTI - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jocelyne TRANI

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

Guy TEISSIER

Signé le 29 Mars 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017