

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 30 Mars 2017

2864

■ Opération d'Intérêt National Euroméditerranée - ZAC Cité de la méditerranée - Marseille 2ème et 3ème arrondissements - Dossier de réalisation modifié - Avis de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le programme des équipements publics

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

La ZAC « Cité de la Méditerranée » a été créée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005. Le premier dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil d'Administration du 5 octobre 2006 et le programme d'équipements publics par arrêté préfectoral du 27 mars 2007.

Ce programme d'équipements publics a fait l'objet de plusieurs modifications régulièrement approuvées par arrêté préfectoral et le 24 novembre 2016 le Conseil d'Administration de l'Etablissement public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a délibéré pour le prendre en compte :

- Le déplacement du « groupe scolaire Ruffi », initialement positionné au PEP sur l'îlot 3A (à la place du groupe scolaire provisoire existant) et simplement déplacé sur l'îlot 1A qui offre une assiette foncière plus importante et permet d'y développer un groupe scolaire de 20 classes ;
- Le déplacement de l'« équipement social », initialement positionné au PEP sur l'îlot 2C (avec le Centre d'accueil international de la jeunesse) et simplement déplacé sur l'îlot 1A, à proximité du futur groupe scolaire Ruffi, de manière à pouvoir envisager une mutualisation de ces deux équipements, notamment de leurs espaces de jeux extérieurs, en utilisant par exemple la cour d'école, ou les salles d'activités hors temps scolaire (vacances et week-end) ;
- La création du « Parc Bougainville » : ce nouveau parc urbain situé au nord de la limite de ZAC, en lien direct avec le futur « parc habité » développé sur le quartier d'Arenc, n'était pas prévu au PEP de la ZAC et doit donc y être intégré, en remplacement des cinq squares initialement prévus sur les îlots 1C, 2B, 2C, 3B, 3C.

Tel est le sens de la saisine opérée par l'EPAEM selon notification du 21 décembre 2016, accompagnée du dossier correspondant.

Pour mémoire la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération URB 017-1235/16/BM du 15 décembre 2016 a approuvé la convention tripartite de maîtrise d'ouvrage de réalisation du parc Bougainville de même que la Ville de Marseille.

La Ville de Marseille a également délibéré le 27 juin 2016 pour approuver le programme d'équipement modifié de la ZAC Cimed.

Ainsi il est proposé que le Conseil de la Métropole donne un avis favorable suivant l'article R311-8 du Code de l'Urbanisme sur le programme d'équipements publics de la ZAC Cité de la Méditerranée.

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 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 de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée du 24 novembre 2016 et le dossier l'accompagnant ;
- L'article R311-8 du Code de l'Urbanisme.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La création de la ZAC CIMED relevant de la compétence préfectorale ;
- Le caractère essentiel de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée ;
- L'intérêt de l'aménagement urbain et du programme d'équipement public de la ZAC CIMED.

Délibère

Article 1 :

Est donné un avis favorable au programme d'équipement public de la ZAC Cité de la Méditerranée tel qu'il figure au dossier de réalisation.

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

Henri PONS

2017-01-1418
DOCUMENT ARRIVÉ LE
06 JAN. 2017
DGADU

→ D. Rauscher

Marseille, le 21 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GONDARD
Directeur Général des Services
Aix Marseille Métropole
58 Boulevard Charles Livon,
13007 Marseille

Affaire suivie par :

E. ISAERT

☎ 04 91 14 45 63

emmanuel.isaert@euromediterranee.fr

Réf. 4B/EIS/DGAFA.344

Objet : ZAC Cité de la Méditerranée - Programme des Equipements Publics modifié.

COUPE DES DGADU	
Arrêté le	06 JAN. 2017
Avis de	Ph Chollande

Monsieur le Directeur Général des Services,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, le programme des équipements publics modifié de la ZAC Cité de la Méditerranée approuvé par le Conseil d'Administration d'Euroméditerranée du 24 novembre dernier.

Ce Programme des Equipements publics modifié doit recueillir l'avis de la Ville de Marseille et de la Métropole d'Aix Marseille Provence avant d'être approuvé par arrêté préfectoral conformément à l'article R.311-8 du code de l'urbanisme.

Je vous demande en conséquence de bien vouloir prendre connaissance du PEP modifié de la ZAC et de le soumettre pour avis à l'assemblée délibérante de la Métropole.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général des Services, l'expression de mes meilleures salutations.


François TALINOT
Directeur Général

Pièces jointes :

- Délibération du Conseil d'administration d'Euroméditerranée du 24 novembre 2016
- Programme des Equipements Publics modifié en 5 exemplaires

Copie : Philippe CHALLANDE

**DELIBERATION N°16/1236****DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 NOVEMBRE 2016**

POINT N°5 DE L'ORDRE DU JOUR

**ZAC CITE DE LA MEDITERRANEE
MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.321-14 à L.321-28 et R.321-1 à R.321-22 ;

Vu le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 portant création de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée, modifié par le décret n°2015-976 du 31 juillet 2015, et notamment son article 9 ;

Après avoir entendu l'exposé du Directeur Général,

Le Conseil d'Administration :

APPROUVE

le projet de Programme des Equipements Publics modifié de la ZAC Cité de la Méditerranée

AUTORISE

le Directeur Général à poursuivre la procédure jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral d'approbation.

Fait à Marseille, le 24 novembre 2016

La Présidente

Laure-Agnès CARADEC

ZAC CITE DE LA MEDITERRANEE
Modification du Programme des Equipements Publics

Il est rappelé que la ZAC « Cité de la Méditerranée » a été créée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005, que le premier dossier de réalisation a été approuvé par le conseil d'administration du 5 octobre 2006 et le programme des équipements publics approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2007.

Le dossier de réalisation de la ZAC a fait l'objet d'une première modification approuvée par le conseil d'administration du 14 décembre 2007 (programme des équipements publics approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2008) afin de prendre en compte l'intégration dans le programme des constructions d'un important équipement sanitaire autorisé par l'ARS, l'Hôpital Paré-Desbief (550 chambres pour une SHON globale de 50.000 m² environ).

Une deuxième modification a été approuvée par le conseil d'administration du 11 octobre 2012 (programme des équipements publics approuvé par arrêté préfectoral du 31 juillet 2013) afin de prendre en compte l'intégration dans le Programme des Equipements Publics :

- La suppression des 5 squares prévus sur les îlots 1C, 2B, 2C, 3B, 3C du « Parc Habité », et remplacé d'une part, par le projet d'un parc d'une surface plus importante situé au nord de la ZAC, le « Parc Bougainville », et d'autre part, par la création de 3 traversées piétonnes sur les îlots 2B, 2C et 3C,
- La suppression et le déplacement vers le nord de l'emplacement réservé pour équipement scolaire initialement prévu sur l'îlot 1A,
- La création du Jardin Vaudoyer, en lien avec l'esplanade de la Major et l'esplanade du J4

MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le Programme des Equipements Publics de la ZAC doit faire l'objet d'une troisième modification afin de prendre en compte:

1/ le déplacement du « Groupe scolaire Ruffi », initialement positionné au PEP sur l'îlot 3A (à la place du groupe scolaire provisoire existant) et simplement déplacé sur l'îlot 1A qui offre une assiette foncière plus importante et permet d'y développer un groupe scolaire de 20 classes

2/ le déplacement de l'« Equipement social », et initialement positionné au PEP sur l'îlot 2C (avec le Centre d'accueil international de la jeunesse) et simplement déplacé sur l'îlot 1A, à proximité du futur groupe scolaire Ruffi, de manière à pouvoir envisager une mutualisation de ces deux équipements, notamment de leurs espaces de jeux extérieures, en utilisant par exemple la cour d'école, ou les salles d'activités hors temps scolaire (vacances et week end).

3/ la création du « Parc Bougainville » : ce nouveau parc urbain situé au nord de la limite de ZAC, en lien direct avec le futur « Parc Habité » développé sur le quartier d'Arenc, n'était pas prévu au PEP de la ZAC et doit donc y être intégré, en remplacement des 5 squares initialement prévus sur les îlots 1C, 2B, 2C, 3B, 3C. Prévu d'être livré à l'horizon 2020, ce parc d'une surface importante (4 ha environ) verra son entretien et sa gestion (ouverture, fermeture, surveillance, nettoyage...) facilités pour les services de la Ville de Marseille, qui avaient signalé la difficulté de gérer un ensemble de petits squares (5) inférieurs à 2 000 m² disséminés sur le quartier d'Arenc.

Le projet de Parc Bougainville a fait l'objet d'une délibération au Conseil d'Administration du 7 Juillet 2016 et d'une convention de partenariat et de financement spécifique entre l'EPAEM et ses partenaires co-financeurs (Ville de Marseille, Métropole, Département et Région).

L'ensemble des équipements publics de la ZAC Cité de la Méditerranée est détaillé dans le Programme des Equipements Publics (PEP) joint au présent rapport.

Pour faciliter sa lecture, un tableau de synthèse du programme des équipements publics précédent approuvé par l'arrêté préfectoral du 31 Juillet 2013 est annexé au PEP modifié.

Ces modifications du PEP seront approuvées en parallèle par délibérations Métropole Aix Marseille Provence et de la Ville de Marseille, conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

Enfin, le PEP modifié sera présenté à l'approbation de Monsieur le Préfet, en application de l'article R 311-8 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration d'approuver le projet de Programme des Equipements Publics modifié de la ZAC Cité de la Méditerranée et d'autoriser le Directeur Général à poursuivre la procédure jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral d'approbation.



ZAC CITE DE LA MEDITERRANEE

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Equipement scolaire – extension d'un groupe existant (îlot 1A)

MAITRISE D'OUVRAGE :	EPAEM
FINANCEMENT :	Ville de Marseille
GESTION :	Ville de Marseille
PROPRIETE :	Foncier acquis par l'EPAEM, qui sera cédé à la Ville de Marseille après travaux.

L'accueil d'une population nouvelle sur le site de la ZAC de la Cité de la Méditerranée induit l'arrivée de nouveaux élèves à scolariser.

La création de 5 classes supplémentaires associées à la capacité d'accueil actuelle des établissements existants dans le périmètre de la ZAC permet de répondre aux exigences d'accueil des élèves. L'arrivée des élèves attendus s'effectuera de manière progressive dans le temps ; cette arrivée correspondra au phasage de la réalisation de la ZAC. Le taux d'occupation des écoles sera ainsi lissé dans le temps. Les élèves habitant sur la ZAC de la Cité de la Méditerranée pourront également être scolarisés dans les écoles existantes situées soit dans le périmètre de la ZAC, soit en dehors du périmètre.

Le groupe scolaire Ruffi existant compte 14 classes, auquel il faut rajouter 5 classes pour les besoins du futur « Parc Habité » d'Arenc. La Ville de Marseille programme donc sur l'îlot 1A, un groupe scolaire de 20 classes (8 maternelle + 12 primaire) avec la possibilité d'y accueillir 2 classes d'adaptation.

Cet équipement scolaire sera conçu et réalisé par l'EPAEM, puis géré par la Ville de Marseille.

EQUIPEMENT	MONTANT DES TRAVAUX Estimation sommaire (M€ HT)*	MONTANT DES TRAVAUX Estimation sommaire (M€ TTC)*	DATE PREVISIONNELLE DE REALISATION
Equipement scolaire (îlot 1A)	12,141 M€ HT	14,533 M€ TTC	A partir de 2016

Soit : 12,141 M€ HT 14,533 M€ TTC

* Valeur décembre 2011, hors révision des prix, hors acquisitions foncières et hors rémunération de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.

CENTRE SOCIAL / MAISON DE QUARTIER
Marseille - Euroméditerranée - ZAC Côté de la Méditerranée



ZAC CITE DE LA MEDITERRANEE

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Equipement social/Maison de quartier (îlot 1A)

MAITRISE D'OUVRAGE :	Ville de Marseille
FINANCEMENT :	Ville de Marseille
GESTION :	Ville de Marseille

L'accueil de la population nouvelle sur le quartier d'Arenc induit la création d'un équipement social/Maison de quartier venant compléter le réseau d'équipements socio-éducatifs existants et projetés dans la ZAC Cité de Méditerranée et ses abords.

Cet équipement situé sur l'îlot 1A à proximité d'un futur groupe scolaire, pourra mutualiser une partie de ses équipements, notamment les espaces de jeux extérieures, en utilisant les cours d'école hors du temps scolaire (vacances et week end). L'équipement social sera conçu, réalisé et géré par la Ville de Marseille. Il pourra être intégré au RDC et R+1 d'un programme de logement situé sur la partie Nord de l'îlot 1A, le long de la Rue d'Anthoine.

La surface indicative de cet équipement est de 1 000 m².

Le coût prévisionnel du centre social est estimé à 3,474 M€ TTC.

La création pourra intervenir à partir de l'année 2017 et se calera sur l'échéancier de livraison des constructions de l'îlot.

EQUIPEMENT	MONTANT DES TRAVAUX <i>Estimation sommaire</i> (M€ HT)*	MONTANT DES TRAVAUX <i>Estimation sommaire</i> (M€ TTC)*	DATE PREVISIONNELLE DE REALISATION
Centre social (îlot 1A)	2,905 M€ HT	3,474 M€ TTC	A partir de 2020

Soit : 2,905 M€ HT 3,474 M€ TTC

* Valeur décembre 2011, hors révision des prix, hors acquisitions foncières