

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 18 Mai 2017

3447

■ ZAC de la Jarre - Marseille 9^{ème} arrondissement - Habilitation de Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille Provence à demander à Monsieur le Prefet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et une enquête parcellaire conjointe relatives aux acquisitions foncières nécessaires à la mise en oeuvre du projet urbain.

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

Située dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, aux portes du Parc National des Calanques, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Jarre s'étend sur un territoire de 22 hectares.

Le dossier de création de cette opération d'aménagement a été approuvé par le Conseil Municipal de Marseille le 29 avril 1994 par délibération n°94/253/U. L'objectif initial de cette ZAC était d'accueillir des activités économiques dans le Sud de la Ville en lien avec la dynamique des ZAC de Bonneveine et de la Soude. La Ville de Marseille avait préalablement confié à Marseille Aménagement la conduite de cette opération dans le cadre d'une concession d'aménagement approuvée par le Conseil Municipal du 24 février 1992.

Le dossier de réalisation comportant le plan d'aménagement de la zone, le Programme des Équipements Publics (PEP) et les modalités prévisionnelles de financement a été approuvé par le Conseil Municipal en date du 27 janvier 1995 par délibération n°95/40/U.

Le Conseil Municipal du 27 octobre 1997 a ensuite approuvé par délibération n°97/724/EUGE un nouveau Plan d'Aménagement de la Zone (PAZ) qui atténue la prépondérance des terrains destinés à l'activité au bénéfice de l'habitat.

Par délibération n°03/0180/TUGE du 24 mars 2003, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création modificatif de la ZAC établi sur la base de ces nouveaux objectifs de développement.

La ZAC de la Jarre se situe également dans le secteur Soude Hauts de Mazargues sur lequel un programme de rénovation urbaine (PRU) a été contractualisé avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur un projet global le 10 octobre 2011.

Ce programme prévoit dans le périmètre de la ZAC de la Jarre la réalisation d'un parc public d'environ 3 hectares ainsi que la réalisation d'une liaison favorisant les modes doux traversant le périmètre de l'opération du Nord au Sud et dénommée l'Allée des Calanques.

Ce programme a été traduit dans les documents d'urbanisme. La modification n°2 du PLU approuvée le 21 décembre 2015 par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a permis d'inscrire un emplacement réservé sur une portion de l'avenue de la Jarre pour permettre la réalisation de l'Allée des Calanques ainsi qu'un emplacement réservé visant à élargir la traverse Valette.

En cohérence avec les orientations définies dans le PLU, un nouveau programme des équipements publics a été approuvé par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 3 juillet 2015.

Par délibération n°15/0843/UAGP du 26 octobre 2015, le Conseil Municipal a notamment approuvé la modification du dossier de réalisation et le programme des équipements publics.

Par délibérations des 26 juin 2006 et 23 octobre 2015 n° FAG 5/519/CC et FCT008-1420/15/CC, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, et compte tenu des évolutions législatives liées aux lois n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, l'objet de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre relevait dès lors de la compétence exclusive de la Communauté Urbaine.

Aussi, par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé qu'en application de l'article L. 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales, l'opération d'aménagement relevait de la compétence de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et suite au porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a délibéré dans les mêmes termes en date du 21/12/2015 n° FCT 030-1585/15/CC en approuvant le transfert de cette opération.

L'opération a été finalement transférée avec d'autres, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31/12/2015 par arrêté préfectoral du 28/12/2015.

A compter de sa création, le 01/01/2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ; elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28/12/2015.

Dans ce cadre, un avenant n°18 à la concession d'aménagement en date du 28/04/2016 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et l'enquête parcellaire conjointe, objet du présent rapport, visent à maîtriser plusieurs parcelles nécessaires pour favoriser la réalisation des équipements publics prévus dans le programme des équipements publics de la ZAC notamment le futur parc de la Jarre, la réalisation de l'Allée des Calanques, le bouclage de l'actuelle impasse Karabdjakian sur le chemin du Roy d'Espagne.

L'ensemble de ces acquisitions représente 8 050 m2 environ.

Au vu des acquisitions nécessaires à la réalisation de ces interventions d'utilité publique, il est proposé à la présente assemblée d'habiliter le Président de la Métropole Aix Marseille Provence à 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 SOLEAM.

Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique avec enquête parcellaire conjointe qui sera prochainement déposé en Préfecture, comprendra : une notice explicative, le plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages, l'appréciation sommaire des dépenses, une étude d'impact, un plan parcellaire et un état parcellaire.

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

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le projet urbain développé dans le périmètre de la ZAC de la Jarre,
- La nécessité de finaliser les derniers équipements publics prévus au programme des équipements publics de la ZAC.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le projet de maîtriser plusieurs emprises foncières afin de terminer la réalisation des équipements publics de la ZAC de la Jarre.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est habilité à demander à 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, prévus aux articles L.110-1, R.112-4, R.131-1 et suivants du Code de l'Expropriation au profit de la SOLEAM

cessionnaire de la ZAC de la Jarre, en vue de la maîtrise des emprises nécessaires à la mise en œuvre de l'opération, objet de l'article 1

Article 3 :

La SOLEAM est habilitée à solliciter, au terme des enquêtes, l'ensemble des actes subséquents.

Article 4 :

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

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

Henri PONS