

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Juin 2018

7659

■ Approbation des conditions du transfert de l'opération - Etudes urbaines sur le secteur des Docks Libres - à la Métropole Aix-Marseille-Provence - Création et affectation de l'opération d'investissement

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

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme », en vertu de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Ce même article précise que l'intérêt métropolitain doit être défini au plus tard deux ans après la création de la Métropole, soit au 1er janvier 2018 pour la Métropole Aix-Marseille-Provence. A défaut, la Métropole exerce l'intégralité des compétences soumises à la définition de l'intérêt métropolitain.

La délibération du Conseil Métropolitain n° URB 023-2781/17/CM en date du 19 octobre 2017 a défini les critères de l'« intérêt métropolitain » des opérations d'aménagement. Au vu de ces critères, cette même délibération a reconnu d'intérêt métropolitain des projets et opérations d'aménagement.

Ainsi, en accord avec la Ville, l'opération "Etudes urbaines sur le secteur des Docks Libres" a été déclarée d'intérêt métropolitain.

Pour cette opération d'aménagement en cours, s'opérera un transfert de charges et de responsabilités au profit de la Métropole ainsi que la poursuite de sa réalisation et de son achèvement par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il convient donc de fixer les conditions matérielles dans lesquelles s'effectuera le transfert effectif de l'opération ainsi que le périmètre et la date du transfert de charges, de produits et de responsabilités qui en découlent. Une délibération concordante de la Ville de Marseille sera approuvée pour acter ces conditions.

I. Présentation de l'opération

Depuis 2003, la Ville de Marseille œuvre sur le territoire de la Façade Maritime Nord pour la réalisation de projets urbains visant le développement économique et résidentiel.

En 2005, d'anciens entrepôts industriels de 27 500 m², les terrains dits des « Docks Libres » situés 406, boulevard National dans le 3^{ème} arrondissement, ont été acquis par l'Etablissement Public Foncier PACA pour le compte de la Ville de Marseille.

La Ville de Marseille a, par la suite, conduit une étude portant sur le développement urbain de 40 hectares de ce secteur et a lancé, en 2007, un appel à manifestation d'intérêt d'opérateurs immobiliers pour la réalisation sur ces terrains d'une première phase de projet.

Fixant des ambitions qualitatives fortes et visant l'exemplarité et l'innovation en termes de qualité architecturale et d'exigences environnementales, afin de préfigurer avantageusement le développement de l'extension de l'OIN Euroméditerranée, la Ville de Marseille a ainsi accompagné la réalisation par l'opérateur Nexity de presque 70 000 m² de plancher, à dominante de logements, dont l'achèvement sera constaté d'ici 2020.

La Ville de Marseille a engagé en 2016 la seconde phase du projet urbain sur le reste de l'îlot représentant 7 hectares délimités par les rues Caravelle, Crémieux, Cassin, National et Salengro, ainsi que sur la tête d'îlot située à l'angle entre le boulevard National et la rue du moulin de la Villette. Elle a ainsi lancé une mission d'assistance à l'élaboration d'un projet urbain sur le secteur Moulins – Docks Libres – Villette.

Cette mission, qui a débuté en février 2018 pour une durée de 6 ans, doit permettre de concevoir puis de décliner opérationnellement un projet dans ses composantes urbaines, architecturales et techniques. Elle comporte un volet hydraulique essentiel compte tenu de l'inondabilité du secteur, ainsi qu'un diagnostic approfondi du tissu économique existant, afin de permettre un arbitrage sur le niveau d'intervention pertinent. Elle doit aboutir à un plan régisseur partagé entre les différents acteurs. Des tranches optionnelles permettront d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre du projet validé.

II Les marchés en cours

Le transfert de l'opération entraîne de droit le transfert de tous les marchés y afférents.

La date effective du transfert de l'opération et de tous les marchés y afférents est fixée au 1^{er} juillet 2018.

Ainsi, il convient d'acter les modalités du transfert de l'opération « Etudes urbaines sur le secteur des Docks Libres » à la Métropole Aix-Marseille-Provence afin qu'elle puisse poursuivre et mener à bien la conduite de cette opération.

L'opération d'investissement de la Ville de Marseille n°2010 I00 8421, "Etudes urbaines sur le secteur des Docks Libres", dont le montant de l'autorisation de programme a été fixé 800 000 euros sera clôturée une fois les derniers mandats émis et réglés aux titulaires des marchés.

Il convient de créer une opération d'investissement métropolitaine n°2018107100 « Etudes urbaines sur le secteur des Docks Libres » afin que la Métropole Aix-Marseille-Provence puisse réaliser les études susmentionnées.

Cette opération d'un montant de 800 000 euros TTC, inscrite au budget et enregistrée dans l'autorisation de programme 181064BP du programme 06 doit être affectée afin d'en permettre la 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 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°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence
- La délibération n° HN 01/003/16 CC du 17 mars 2016 portant élection du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération N° MET 17/3162/CM du 30 mars 2017 ;
- La délibération N° 17/2201/UAGP du 16 octobre 2017 ;
- La délibération N°URB 023-19/1017 CM du 19 octobre 2017 ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'affectation pour un montant total de 800 000 euros TTC de l'opération d'investissement afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le transfert à la Métropole Aix-Marseille-Provence au 1^{er} juillet 2018 de l'opération "Etudes urbaines sur le secteur des Docks Libres" et de tous les marchés afférents à cette opération.

Article 2 :

Sont approuvées, la création et l'affectation de l'opération d'investissement n°2018107100 « Etudes urbaines sur le secteur des Docks Libres » pour un montant de 800 000 euros TTC, enregistrée dans l'autorisation de programme 181064BP du programme 06.

Article 3 :

Sont inscrits aux budgets 2018 et suivants les crédits de paiement nécessaires.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée est établi comme suit :

Année 2018 : 260 000 euros

Années suivantes : 540 000 euros

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

Henri PONS