

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 26 février 2019

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

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORE - Nadia BOULAINSEUR - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Patrick GHIGONETTO - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI - Kheira ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Yves BEAUVAL représenté par Sandrine D'ANGIO - Mireille BENEDETTI représentée par Patrick BORE - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick GHIGONETTO - Nicole BOUILLOT représentée par Josiane FOINKINOS - Valérie BOYER représentée par Laurence LUCCIONI - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Josette VENTRE - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Alain CHOPIN représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Anne DAURES représentée par Brigitte VIRZI - Nathalie FEDI représentée par Richard FINDYKIAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - Karim GHENDOUF représenté par Marc POGGIALE - Roland GIBERTI représenté par Hélène MARCHETTI - André GLINKA-HECQUET représenté par Andrée GROS - Vincent GOMEZ représenté par Eugène CASELLI - José GONZALEZ représenté par Jocelyne TRANI - Régine GOURDIN représentée par Annie GRIGORIAN - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Gisèle LELOUIS représentée par Jacques BESNAÏNOU - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Patrick MAGRO représenté par Sophie CELTON - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Claude PICCIRILLO représenté par Roland MOUREN - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Didier ZANINI représenté par Isabelle SAVON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

René AMODRU - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Yann FARINA - Samia GHALI - Bernard JACQUIER - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Marie-Louise LOTA - Georges MAURY - Richard MIRON - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGAUDIS - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAUT - Emmanuelle SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 26 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Mars 2019

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

VU 004-004/19/CT

■ Prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur - Moulins - Docks Libres - Villette - Marseille 3ème arrondissement

Avis du Conseil de Territoire

DGDU 19/17007/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, le Conseil de Territoire 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 d'Aix-Marseille-Provence, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

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

La délibération de prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur « Moulins - Docks Libres - Villette », à Marseille dans le 3^{ème} arrondissement satisfait aux conditions de l'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Le projet des « Docks Libres » est un projet urbain de 7 hectares, initié en 2006 par la Ville de Marseille, qui prend place dans le quartier de Saint-Mauront (3^{ème} arrondissement), à l'articulation entre Euroméditerranée, son extension, et la copropriété Bellevue.

Après avoir encadré entre 2007 et 2016 la réalisation par un opérateur du programme immobilier des « Docks Libres » sur 2,7 hectares, la Ville de Marseille a souhaité poursuivre la modernisation de ce secteur par une nouvelle phase exemplaire et ambitieuse.

Par délibération du 16 décembre 2015, elle a ainsi engagé un projet urbain sur environ 5 hectares délimités par les rues Caravelle, Salengro, National et le programme immobilier des Docks Libres, ainsi que sur la tête d'îlot située à l'angle avec la rue du moulin de la Villette.

Afin d'encadrer et de conforter l'action publique sur ce périmètre, la Ville de Marseille a approuvé par délibération du 16 décembre 2015 une convention d'intervention foncière en phase impulsion, permettant de mettre en œuvre un projet en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Métropole Aix Marseille Provence, et de poursuivre la maîtrise foncière.

Les objectifs poursuivis par ce projet d'aménagement reprennent les principes définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Marseille, et appuyés par l'Orientation d'Aménagement n°14 intitulée « Euroméditerranée II » :

- Poursuivre en priorité l'aménagement du cœur de métropole, dont deux des trois secteurs prioritaires sont le Centre-Ville et Euroméditerranée ;

Signé le 26 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Mars 2019

- Amplifier la dynamique de renouvellement urbain, en cohérence avec le renforcement du réseau de TCSP et TC performants, dans une logique d'urbanisme de projets, de réutilisation des fonciers déjà urbanisés, d'intensification urbaine, d'équilibre et de renforcement de la mixité fonctionnelle ;
- Favoriser une densification maîtrisée des zones urbanisées et bien équipées, à travers des formes urbaines à la fois plus compactes et compatibles avec le maintien ou la création d'espaces de respiration et de nature dans la ville ;
- Favoriser la qualité environnementale et la sobriété énergétique des projets ;
- Renforcer l'attractivité de la métropole et la mobilité résidentielle en développant une offre de logements diversifiée et adaptée ;
- Renforcer le rôle des centralités et favoriser la proximité en développant une offre résidentielle, d'équipements, de commerces et de services ;
- Construire une ville apaisée privilégiant piétons et cyclistes, et requalifier l'espace public.

Il s'agit notamment de :

- favoriser la densification et le renouvellement urbains aux abords de la station de métro National, située à proximité immédiate ;
- atténuer les effets de bord du périmètre de l'Opération d'Intérêt National, qui jouxte l'opération à l'ouest et au nord ;
- éviter une rupture urbaine en avançant au même rythme que les projets importants qui environnent le site : la ZAC Cité de la Méditerranée, le parc Bougainville sur l'extension d'Euroméditerranée, le projet ANRU Saint-Mauront et le programme immobilier des Docks Libres ;
- rendre cet îlot de grande taille plus perméable aux circulations, notamment douces, et créer des espaces publics ;
- favoriser une mixité programmatique qui offre une bonne compatibilité entre des usages résidentiels, artisanaux, productifs et tertiaires, et qui prenne en compte le risque inondation ;
- réorganiser l'activité économique présente et agir sur un bâti par endroits dégradé ;
- lutter contre l'îlot de chaleur urbain et limiter l'inconfort aéraulique.

Une affectation de l'autorisation de programme a été approuvée afin de mettre en œuvre une étude pré-opérationnelle de ce projet.

Par délibération du 1^{er} avril 2016, la Ville de Marseille a lancé une consultation d'assistance à l'élaboration d'un projet urbain sur ce périmètre.

Par délibération n° URB 023-2781/17/CM du conseil de la Métropole du 19 octobre 2017, l'opération d'aménagement des Docks Libres à Marseille a été déclarée d'intérêt métropolitain, et elle a été transférée à la Métropole par délibération du conseil municipal du 25 juin 2018.

L'objectif de la mission d'étude, qui a débuté en mars 2018 pour une durée de 6 ans, est de concevoir puis décliner opérationnellement un projet dans ses composantes urbaines, architecturales et techniques. Elle comporte un volet hydraulique important, compte tenu de l'inondabilité du secteur, ainsi qu'un diagnostic approfondi du tissu économique existant.

Il s'agit de définir un projet d'aménagement public visant à établir une cohérence urbaine et à asseoir les actions publiques nécessaires à la reconfiguration du site.

Cette étude pré-opérationnelle, précisera :

- l'état du foncier,
- les formes urbaines réalisables,
- les capacités de constructibilité,
- le pré-programme des surfaces dévolues aux commerces, aux services et aux logements,
- les actions d'accompagnement à prévoir en terme d'équipements publics et d'aménagement des espaces publics,
- les procédures opérationnelles permettant d'atteindre les objectifs, leurs atouts, contraintes et délais,
- les esquisses financières de bilan pré-opérationnel.

Il s'agit, à ce stade, d'étudier l'économie générale d'un projet pour permettre ensuite à la Métropole de se prononcer par une décision de mettre en œuvre tout ou partie de ces aménagements, d'en programmer la réalisation et les inscriptions budgétaires.

Signé le 26 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Mars 2019

Le plan précis du périmètre de projet est joint en annexe à la présente délibération.

En vertu de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, la délibération par laquelle le Conseil de la Métropole prend en considération le projet d'aménagement Docks Libres et délimite les terrains affectés par ce projet permettra à la collectivité compétente d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération.

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

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 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 de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération portant sur la prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur « Moulins - Docks Libres - Villette », à Marseille dans le 3^{ème} arrondissement ;

OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le projet d'aménagement sur le secteur « Moulins – Docks Libres – Villette », d'intérêt métropolitain, a été transféré par délibération du conseil municipal du 25 juin 2018 à la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Que ce projet fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle ;
- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération portant sur la prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur « Moulins - Docks Libres - Villette » ;
- Que le Conseil de Territoire doit émettre un avis sur ce projet de délibération ;

Signé le 26 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Mars 2019

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable sur la délibération portant sur la prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur « Moulins - Docks Libres - Villette » de la commune de Marseille.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC