EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 décembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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

VU 009-669/19/CT

**■ CT1 - Renouvellement d'une Zone d'Aménagement Différé à Château-Gombert
Marseille - 13ème arrondissement**

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/17879/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, 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 émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du conseil de la Métropole, 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'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à Château-Gombert Marseille 13ème arrondissement » satisfait les conditions de l'article L 518-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis au projet de délibération précité.

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Technopôle de Château-Gombert, créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille le 28 avril 1986, a permis d'orienter l'aménagement d'un secteur de 180 hectares vers une vocation de mixité entre infrastructures de recherche, entreprises et habitat.

Au regard des réserves foncières restantes sur le périmètre de cette ZAC et des enjeux de maîtrise du développement urbain, il est apparu nécessaire de proposer un secteur d'aménagement situé entre le technopôle et le village, approximativement limité à l'ouest par l'avenue de Château Gombert, au sud par la future voie départementale LINEA et au nord par le boulevard Bara.

Dans le cadre de cette démarche et compte tenu des tensions foncières persistantes sur ce territoire, il convient en effet de pérenniser les stratégies foncières fondées sur de la veille et de l'anticipation autour des périmètres à enjeux identifiés sur le secteur de Château-Gombert.

A ce titre, par délibération du 17 juin 2013 de la Ville de Marseille et par délibération du 28 juin 2013 de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, les collectivités ont émis la demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur de Château-Gombert par Monsieur le Préfet de Région.

La préfecture des Bouches-du-Rhône a ainsi instauré un périmètre provisoire par arrêté du 18 avril 2014 avant de créer définitivement la ZAD par arrêté du 18 octobre 2016, permettant de préparer par anticipation les conditions de mise en œuvre de futurs projets d'aménagement sur ce secteur de la Ville, dans l'optique d'y réaliser des programmes comprenant habitat mixte, activités et équipements publics.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

Depuis sa création, cette ZAD a permis :

- De stabiliser les prix du marché foncier et de préserver l'aménagement futur du secteur ;
- De constituer une réserve foncière de 9 hectares grâce à l'action partenariale menée avec l'EPF PACA, soit un tiers de la surface de l'opération d'aménagement envisagée ;
- D'engager une véritable stratégie foncière en lien avec le projet de LINEA.

La Zone d'Aménagement Différé a une durée de validité de 6 ans renouvelable. Ainsi, au regard des résultats déjà apportés par cet outil d'aménagement et de la nécessité de constituer de nouvelles réserves foncières pour poursuivre l'action menée jusqu'à présent qui permettra d'accueillir la future opération d'aménagement, la ZAD de Château Gombert doit être renouvelée avec un périmètre inchangé. Ce renouvellement est essentiel en attendant que l'opération d'aménagement puisse être créée dès que la voie LINEA, ou toute autre desserte appropriée, sera programmée dans ses études et ses travaux. Le renouvellement de cette ZAD est donc une étape nécessaire qui doit permettre de finaliser la maîtrise foncière du périmètre et compléter les 9 hectares déjà maîtrisés. A terme, une Zone d'Aménagement Concerté sera créée et un opérateur d'aménagement sera désigné.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est actuellement titulaire de plein droit du droit de préemption sur ce secteur. Le choix avait été fait lors de la création de la Zone d'Aménagement Différé de déléguer ce droit à la Ville de Marseille. Il est proposé de ne pas renouveler ce choix car l'opération d'aménagement future sera mise en œuvre par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Ainsi la Métropole doit rester titulaire du droit de préemption dans le cadre du renouvellement de la ZAD.

Dans ce cadre il convient de saisir Monsieur le Préfet de Région, Préfet des Bouches-du-Rhône afin de renouveler cette Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre initial localisé sur le plan annexé au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 ;
- 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. Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération AEC n°009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du 17 juin 2013 de la Ville de Marseille portant sur la demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le territoire de Château-Gombert ;
- La délibération n°008-384/13 du Conseil de Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 28 juin 2013 portant demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé ;

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

- L'arrêté préfectoral du 18 avril 2014 instaurant un périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différé sur la commune de Marseille ;
- L'arrêté préfectoral du 18 octobre 2016 portant création du périmètre définitif d'une Zone d'Aménagement Différé sur la commune de Marseille – Quartier de Château-Gombert ;
- La délibération du 25 novembre 2019 de la Ville de Marseille portant sur la demande de renouvellement de la ZAD Château-Gombert ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération portant sur renouvellement d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à Château-Gombert 13^{ème} arrondissement de Marseille.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Qu'il apparaît opportun de demander à Monsieur le Préfet de Région, Préfet des Bouches-du-Rhône, le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé sur le secteur de Château-Gombert au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence et d'instituer cette dernière titulaire du Droit de Préemption Urbain sur ce périmètre afin de permettre la maîtrise du développement urbain de ce secteur.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable au projet de délibération portant sur le renouvellement d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à Château-Gombert Marseille 13^{ème} arrondissement.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020