

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13263

■ Déclaration de projet dans le cadre de la déclaration d'utilité publique relative aux acquisitions foncières nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain de la zone d'aménagement concerté de la Jarre à Marseille – 9^{ème} arrondissement

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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 concerté (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, devenue depuis SOLEAM, 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 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 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 pour ce qui la concerne 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 approuvé la modification du dossier de réalisation et le programme des équipements publics.

Par ailleurs, la Ville de Marseille s'est vue décerner en décembre 2015 le diplôme « engagée dans la labellisation » par le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité pour l'Écoquartier du Parc des Calanques qui regroupe les quartiers en rénovation urbaine du « Secteur Hauts de Mazargues » dont la ZAC de la Jarre. Ce diplôme constitue une première étape pour créer des leviers vers la Ville durable à l'échelle de ce territoire. En décembre 2018, l'étape 3 du label « Ecoquartier livré » a été franchie et décernée à la Ville de Marseille et à la Métropole.

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, l'objet de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre relevait dès lors de la compétence de la Communauté Urbaine.

Aussi, par délibération du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP, cette compétence a été reconnue par le Conseil Municipal de Marseille et suite au porter à connaissance du Préfet du 27 novembre 2015, le Conseil Communautaire a approuvé le transfert de l'opération par délibération n° FCT 030-1585/15/CC du 21 décembre 2015.

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

A compter de sa création, le 1^{er} janvier 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 décembre 2015.

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

Par délibération n°URB 008-2078/17/CM du 18 mai 2017, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé le projet de maîtriser plusieurs emprises foncières afin de terminer la réalisation des équipements publics de la ZAC de la Jarre. Il a également autorisé le Président de la Métropole à demander à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe, au profit de SOLEAM concessionnaire de la ZAC. Cette demande a été formalisée par courrier du 6 septembre 2018.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire conjointe concernent le foncier nécessaire à la réalisation : de la deuxième tranche du Parc de la Jarre, de l'Allée des Calanques et du bouclage de l'actuelle impasse Karabdjakian sur le chemin du Roy d'Espagne.

Le dossier a été déposé à la Préfecture des Bouches du Rhône par SOLEAM, le 29 novembre 2017.

Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prescrit, par arrêté n°2019-20 du 14 mai 2019, l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique et le parcellaire, en vue de la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre.

Cette enquête s'est déroulée du 12 juin au 12 juillet 2019 inclus.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a établi un rapport et rédigé des conclusions que Monsieur le Préfet a transmis à la SOLEAM par courrier du 19 août 2019.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique de ce projet, un avis favorable sur le parcellaire, assorti de recommandations portant sur la poursuite de la concertation en cours et le maintien de la recherche de solutions par voie amiable avec les différents propriétaires concernés par le projet d'aménagement.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre et la procédure engagée. Aussi elle doit se prononcer par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération en application de l'article L126-1 du Code de l'Environnement.

Cette déclaration sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet afin de lui permettre de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

La Métropole prend en considération : l'étude d'impact présente dans le dossier qui a été soumis à enquête publique, l'avis de l'Autorité environnementale du 09 avril 2015 sur l'étude d'impact et le mémoire en réponse de septembre 2015 fourni par SOLEAM, ainsi que l'absence d'observations de l'Autorité environnementale sur le dossier soumis à enquête publique suite à la saisine du Préfet par courrier du 30 janvier 2019.

Par ailleurs, la Métropole considère que les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération d'aménagement sont les suivants :

- La réalisation du Parc de la Jarre, dont la première tranche est actuellement en travaux, permettra de constituer un nouveau lieu de centralité pour les habitants actuels et futurs du quartier participant à l'amélioration du cadre de vie,
- La réalisation de la portion de l'Allée des Calanques sur le périmètre de la ZAC de la Jarre impactera l'Avenue de la Jarre et la traverse Valette. Elle aura pour effet de requalifier les espaces publics de ces voies en sécurisant les déplacements des piétons, des cycles et des automobiles ainsi qu'en végétalisant ces espaces. Elle permettra notamment de desservir le Parc de la Jarre et de promouvoir les déplacements en mode doux sur un territoire où les trajets en automobile sont majoritaires. L'aménagement de cette Allée se fera dans la continuité des traitements déjà effectués au Nord sur le secteur de la Soude et au Sud sur le secteur du Baou de Sormiou/La Cayolle,
- La connexion de l'actuelle impasse Karabdjikian (V3) sur le chemin du Roy d'Espagne permettra de fluidifier la circulation de cette voie qui contribue à la desserte de logements collectifs ainsi qu'à l'accès à une déchetterie publique. Les travaux de connexion seront accompagnés également d'un réaménagement de la totalité de la voie qui permettra de réduire la vitesse des véhicules, d'intégrer des places de stationnement et une piste cyclable bidirectionnelle séparée de la chaussée, de créer de chaque côté de la voie des trottoirs aux normes, de planter des arbres d'alignements et de moderniser l'éclairage public pour le confort et la sécurité des usagers.

Il résulte que compte tenu des objectifs de ces aménagements et des avantages qu'ils représentent eu égard au caractère limité de ses inconvénients, ce projet est d'intérêt général et répond aux exigences requises pour être déclaré d'utilité publique.

Par le présent rapport valant déclaration de projet, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Environnement, la Métropole Aix-Marseille-Provence exprime son souhait de poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre et la procédure engagée.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'article L122-1 du Code de l'Expropriation ;
- L'article L126-1 du Code de l'Environnement ;
- L'article R126-1 et suivants du Code de l'Environnement ;
- 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 ;
- La délibération n°URB 008-2078/17/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 18 mai 2017 ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétence du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le dossier préalable à la déclaration d'utilité publique avec enquête parcellaire conjointe déposé à la Préfecture des Bouches du Rhône, par SOLEAM, le 29 novembre 2017
- Vu l'étude d'impact et les avis de l'Autorité environnementale
- L'arrêté n°2019-20 du 14 mai 2019 du Préfet des Bouches du Rhône ;
- Les conclusions et avis motivés du Commissaire enquêteur ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Où 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 la maîtrise foncière pour la réalisation des derniers équipements publics prévus au programme des équipements publics de la ZAC

Délibère

Article 1 :

Est approuvé par la présente déclaration de projet l'intérêt général de l'opération ZAC de la Jarre en application de l'article L126-1 du Code de l'Environnement.

Article 2 :

La présente déclaration de projet sera transmise à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône afin de lui permettre de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique en vue d'acquiescer le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre.

Article 3 :

La présente déclaration de projet fera l'objet des formalités de publicité prévues aux termes de l'article R126-1 et suivants du Code de l'Environnement.

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

Henri PONS

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

DÉCLARATION DE PROJET DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE RELATIVE AUX ACQUISITIONS FONCIÈRES NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET URBAIN DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ DE LA JARRE À MARSEILLE – 9ÈME ARRONDISSEMENT

Par délibération n°URB 008-2078/17/CM du 18 mai 2017, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé le projet de maîtriser plusieurs emprises foncières afin de terminer la réalisation des équipements publics de la ZAC de la Jarre (9^{ème} arrondissement de Marseille). Il a également autorisé le Président de la Métropole à demander à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe au profit de SOLEAM, concessionnaire de la ZAC. Cette demande a été formalisée par courrier du 6 septembre 2018.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire conjointe concernent le foncier nécessaire à la réalisation de la deuxième tranche du Parc de la Jarre, de l'Allée des Calanques, du bouclage de l'actuelle impasse Karabdjakian sur le chemin du Roy d'Espagne.

Cette enquête s'est déroulée du 12 juin au 12 juillet 2019 inclus.

A son issue, le commissaire enquêteur a établi un rapport et rédigé des conclusions que Monsieur le Préfet a transmis à la SOLEAM par courrier du 19 août 2019.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique de ce projet, un avis favorable sur le parcellaire, assorti de recommandations portant sur la poursuite de la concertation en cours et le maintien de la recherche de solutions par voie amiable avec les différents propriétaires concernés par le projet d'aménagement.

La Métropole Aix-Marseille Provence souhaite poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre et la procédure engagée. Aussi elle doit se prononcer par une déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'opération en application de l'article L126-1 du Code de l'Environnement.

Cette déclaration sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône afin de lui permettre de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique en vue d'acquiescer le foncier nécessaire à l'opération d'aménagement.

Par le présent rapport valant déclaration de projet, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Environnement, la Métropole Aix-Marseille Provence exprime son souhait de poursuivre l'opération d'aménagement de la ZAC de la Jarre et la procédure engagée.