

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13179

■ Approbation de la révision et de l'affectation de l'opération d'investissement n°2018107200 "Reconversion friches Quartiers Libres"

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

Depuis plusieurs années, la Métropole Aix-Marseille-Provence affirme sa volonté de mener une opération urbaine de grande ampleur sur le quartier de la Gare Saint-Charles.

Motivée par l'acquisition des casernes de la Belle de Mai et par les études engagées concernant le doublement de la gare Saint-Charles (dans le cadre de la Ligne Nouvelle Provence-Côte d'Azur), la Métropole Aix-Marseille-Provence pilote le projet urbain intitulé « Quartiers Libres Saint-Charles - Belle de Mai » sur 140 hectares.

Quartiers Libres ambitionne ainsi de faire du quartier de la gare métropolitaine un nouveau lieu d'attractivité profitant de la forte visibilité de ce territoire et sa gare Saint-Charles pour lui conférer un rayonnement national, tout en œuvrant à la création de richesse au cœur d'un quartier fortement défavorisé.

En 2016, suite à un processus d'association des acteurs locaux et différentes parties prenantes, une consultation urbaine (Dialogue Compétitif) a permis de choisir le projet lauréat. Il s'agit du groupement emmené par Güller&Güller (architecte-urbaniste mandataire) et TVK (architecte-urbaniste commanditaire). Un Accord Cadre de maîtrise d'œuvre a été signé avec le groupement permettant ainsi la mise en œuvre du Plan Guide à l'échelle des 140 hectares mais également du Plan d'Aménagement du site des anciennes casernes, intégrant la mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces publics.

Quartiers Libres développe ainsi des stratégies et des actions dans différents champs en construisant une méthode nouvelle d'association des différentes parties prenantes et par un étroit pilotage des élus métropolitains et municipaux.

Ces sujets engagés sont notamment :

- la question de la mobilité à l'échelle du quartier,

- la gare ouverte sur ses 4 côtés permettant de créer un lieu « hybride » c'est-à-dire un nouveau site attractif du centre de la Métropole,
- la place des espaces publics sur les 140 hectares avec une mise en œuvre au cas par cas selon les usages ambitionnés,
- la réponse en matière d'habitat permettant de maintenir les habitants sur le quartier tout en attirant de nouveaux venus,
- la programmation et la réalisation d'équipements indispensables pour le rééquilibrage et le développement du quartier selon un mode concerté avec les acteurs du domaine,
- la stratégie en matière d'environnement pour développer de nouvelles pistes d'innovation et de résilience du projet urbain des 7 hectares d'anciennes casernes comme des 140 hectares du quartier de la gare,
- le développement économique comme outil de créateur de richesse sur un quartier en devenir (lien formation/emploi ; nouvelles technologies...)
- la reconversion du site des 7 hectares de casernes organisée autour d'espaces publics redonnant une véritable aménité urbaine à ce secteur,

Le dernier sujet des espaces publics des 7 hectares a fait l'objet d'études préliminaires en 2018.

En 2019, l'Avant-Projet a pu être étudié et dessiné en prenant en compte les considérations des services tout en développant les enjeux du projet urbain. 5 hectares d'espaces publics sont ainsi prévus au sein du site des casernes. Ils se déclinent en voies et places publiques reconfigurées, en mail piéton ou encore par un vaste espace public de type forêt urbaine de 2 hectares.

Il est maintenant nécessaire de poursuivre cette mission de réalisation des espaces publics et de permettre d'engager les phases opérationnelles de travaux.

C'est à ce titre qu'il est demandé une augmentation de l'autorisation de programme de 20 000 000 euros TTC pour porter le montant de l'opération à 24 400 000 euros TTC

L'opération d'investissement n°2018107200 inscrite au budget pour un montant de 4 400 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 181064BP du programme 06, doit être révisée à hauteur de 20 000 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 24 400 000 euros TTC.

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°2015-1085 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 026-4185/18/CM du 28 juin 2018 portant approbation de la création de l'opération d'investissement « Reconversion friches Quartiers Libres » ;

- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'opération d'investissement n°2018107200 doit être révisée à hauteur de 20 000 000 euros TTC ;
- Qu'il convient de procéder à l'affectation de cette révision pour un montant total de 20 000 000 euros TTC de l'opération d'investissement ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'actualiser les crédits de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la révision et l'affectation de l'opération d'investissement n°2018107200 « Reconversion friches Quartiers Libres », rattachée au programme 06 « Urbanisme et Foncier », code AP 181064BP, pour un montant de 20 000 000 euros TTC portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 24 400 000 euros TTC.

Article 2 :

Sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole les crédits de paiement nécessaires.

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

Mandaté antérieur :	551 678.62 euros TTC
Année 2019 :	2 420 000 euros TTC
Année 2020 :	2 580 000 euros TTC
Années suivantes :	18 848 321.38 euros TTC

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 CONSEIL DE LA METROPOLE

APPROBATION DE LA RÉVISION ET DE L'AFFECTATION DE L'OPÉRATION D'INVESTISSEMENT N°2018107200 "RECONVERSION FRICHES QUARTIERS LIBRES"

Depuis plusieurs années, la Métropole Aix-Marseille-Provence affirme sa volonté de mener une opération urbaine de grande ampleur sur le quartier de la Gare Saint-Charles.

Motivée par l'acquisition des casernes de la Belle de Mai et par les études engagées concernant le doublement de la gare Saint-Charles (dans le cadre de la Ligne Nouvelle Provence-Côte d'Azur), la Métropole Aix-Marseille-Provence pilote le projet urbain intitulé « Quartiers Libres Saint-Charles - Belle de Mai » sur 140 hectares.

Quartiers Libres ambitionne ainsi de faire du quartier de la gare métropolitaine un nouveau lieu d'attractivité profitant de la forte visibilité de ce territoire et sa gare Saint-Charles pour lui conférer un rayonnement national, tout en œuvrant à la création de richesse au cœur d'un quartier fortement défavorisé.

En 2016, suite à un processus d'association des acteurs locaux et différentes parties prenantes, une consultation urbaine (Dialogue Compétitif) a permis de choisir le projet lauréat. Il s'agit du groupement emmené par Güller&Güller (architecte-urbaniste mandataire) et TVK (architecte-urbaniste co-mandataire). Un Accord Cadre de maîtrise d'œuvre a été signé avec le groupement permettant ainsi la mise en œuvre du Plan Guide à l'échelle des 140 hectares mais également du Plan d'Aménagement du site des anciennes casernes, intégrant la mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces publics.

Quartiers Libres développe ainsi des stratégies et des actions dans différents champs en construisant une méthode nouvelle d'association des différentes parties prenantes et par un étroit pilotage des élus métropolitains et municipaux.

Ces sujets engagés sont notamment :

- la question de la mobilité à l'échelle du quartier,
- la gare ouverte sur ses 4 côtés permettant de créer un lieu « hybride » c'est-à-dire un nouveau site attractif du centre de la Métropole,
- la place des espaces publics sur les 140 hectares avec une mise en œuvre au cas par cas selon les usages ambitionnés,
- la réponse en matière d'habitat permettant de maintenir les habitants sur le quartier tout en attirant de nouveaux venus,
- la programmation et la réalisation d'équipements indispensables pour le rééquilibrage et le développement du quartier selon un mode concerté avec les acteurs du domaine,
- la stratégie en matière d'environnement pour développer de nouvelles pistes d'innovation et de résilience du projet urbain des 7 hectares d'anciennes casernes comme des 140 hectares du quartier de la gare,
- le développement économique comme outil de créateur de richesse sur un quartier en devenir (lien formation/emploi ; nouvelles technologies...)
- la reconversion du site des 7 hectares de casernes organisée autour d'espaces publics redonnant une véritable aménité urbaine à ce secteur,

Le dernier sujet des espaces publics des 7 hectares a fait l'objet d'études préliminaires en 2018.

En 2019, l'Avant-Projet a pu être étudié et dessiné en prenant en compte les considérations des services tout en développant les enjeux du projet urbain. 5 hectares d'espaces publics sont ainsi prévus au sein du site des casernes. Ils se déclinent en voies et places publiques reconfigurées, en mail piéton ou encore par un vaste espace public de type forêt urbaine de 2 hectares.

Il est maintenant nécessaire de poursuivre cette mission de réalisation des espaces publics et de permettre d'engager les phases opérationnelles de travaux.

C'est à ce titre qu'il est demandé une augmentation de l'autorisation de programme de 20 000 000 euros TTC pour porter le montant de l'opération à 24 400 000 euros TTC

L'opération d'investissement n°2018107200 inscrite au budget pour un montant de 4 400 000 euros TTC et enregistrée dans l'autorisation de programme 181064BP du programme 06, doit être révisée à hauteur de 20 000 000 euros TTC, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 24 400 000 euros TTC.