

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 1er juin 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Lyce CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAINE - Roland MOUREN - Frank OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Romain BRUMENT - Sabine BERNASCONI représentée par Roland GIBERTI - Patrick BORE représenté par Danielle MILON - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Laurence SEMERDJIAN - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Didier PARAKIAN représenté par Frank OHANESSIAN - Benoît PAYAN représenté par Sophie CAMARD - Julien RAVIER représenté par Emilie CANNONE - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Christian AMIRATY - Nassera BENMARNIA - Emmanuelle CHARAFE - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Anthony KREHMEIER - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Hervé MENCHON - Marie MICHAUD - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

Signé le 1er Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 03 juin 2021

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

URB 016-243/21/CT

■ CT1 - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Marseille-Provence - Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité : Projet urbain en faveur de la mixité sociale - Quartier de Figuerolles sur la commune de Gignac-la-Nerthe
DUF 21/19467/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 :

Depuis le 1er janvier 2018 la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce sur le Territoire de Marseille Provence, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire Marseille Provence a été approuvé par délibération du Conseil métropolitain URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019.

Toutefois, des réflexions et des analyses en matière d'urbanisme et d'aménagement se poursuivent en vue de continuer à adapter le document d'urbanisme aux objectifs de développement du territoire de Marseille Provence sur la commune de Gignac la Nerthe.

Dans le cadre de sa politique de mixité sociale, la Métropole poursuit son engagement pour assurer l'équilibre social des territoires et encourage la commune de Gignac-la-Nerthe à poursuivre la mise en œuvre sur son territoire d'une politique d'offre de logement diversifiée et adaptée à l'ensemble des catégories de population tout au long de leur parcours résidentiel.

Le projet présente un caractère d'intérêt général.

La mixité sociale est un principe retenu par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT. Ils fixent comme l'une des orientations stratégiques la réalisation d'au moins 30 % de logements sociaux dans l'ensemble des nouvelles opérations significatives d'aménagement et de renouvellement. Cet objectif pourra être plus intense dans les territoires qui sont en déficit comme c'est le cas sur la commune de Gignac-la-Nerthe.

Le projet urbain du quartier Figuerolles, pour la réalisation notamment d'un programme de logement comportant 30% à minima de logements sociaux, s'inscrit dans cet objectif, en garantissant une cohérence dans le développement urbain et en répartissant la croissance démographique en fonction des potentiels de développement du territoire d'Aix Marseille Provence.

De même, le PADD du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) s'inscrit également dans cet objectif. Il fixe le nombre de logements neufs sur le territoire de Gignac-la-Nerthe à 800 à produire entre 2014 et 2030 pour accueillir une croissance démographique permettant le desserrement des ménages. Cet objectif vise à poursuivre les efforts engagés dans le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Contrat de Mixité Sociale 2017-2019 (67 logements créés en 2017, 360 en 2018 et 123 en 2019 soit 550 logements) dont les effets de production du volume de constructions sont échelonnés jusqu'en 2030.

La réalisation des objectifs de production de logements a privilégié les capacités constructives existantes en milieu urbain (zone U) sur la commune de Gignac-la-Nerthe pour la période 2014-2020 au titre du premier Contrat de mixité sociale. Celles-ci ont favorisé la création de plus de 90 % des objectifs résidentiels en zone urbaine, contre moins de 10% en extension de l'urbanisation.

Signé le 1er Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 03 juin 2021

Dans ce cadre, l'ensemble des communes du territoire se mobilisent pour accroître l'offre globale de logements sociaux, en cohérence avec les enjeux de rééquilibrage du parc sur le territoire.

A l'échelle de l'Est Etang de Berre, Gignac-la-Nerthe est un rouage essentiel de la conurbation de ce bassin de vie. La mise en œuvre locale du projet intercommunal matérialisé par le PLUi vise à conforter son rôle de centralité de bassin grâce à son potentiel de développement et à son positionnement entre deux pôles d'échanges, celui de la gare de Pas des Lanciers et celui de la ZAC d'activité des Florides, via le boulevard urbain multimodal à créer sur la RD 368, conformément à la préconisation du Plan de Déplacement Urbain.

Le site de l'opération d'aménagement s'étire sur une superficie d'environ 5 hectares. Il s'agit d'un secteur de renouvellement urbain dont l'identité urbaine est à reconstruire. Sa proximité immédiate avec le centre-ville doit contribuer à la dynamisation de ce dernier.

Dans cette perspective, la commune a fait le choix d'un urbanisme raisonné et durable. En effet, elle s'appuie sur ce potentiel, qu'elle accompagne et complète par un maillage adapté, et recherche une articulation juste des conditions d'accessibilité et du développement.

Pour ce faire, elle a reconduit dans son programme d'action au PLUi, une Orientation d'Aménagement de Programmation le long de la RD 368. (L'OAP Boulevard Urbain Multimodal). Le projet engagé aujourd'hui a pour ambition la transformation de la RD 368 en Boulevard Urbain Multimodal (BUM). Aujourd'hui cette traversée routière se décompose en cinq séquences le long desquelles l'aménagement routier doit prendre en compte l'urbanisation existante et à venir et rechercher les conditions de sa mutation en BUM, notamment en rétablissant les transversales et la sécurisation de l'ensemble des accès.

Dans le cadre du projet urbain, l'ouverture à l'urbanisation du quartier Figuerolles s'inscrit dans l'une de ces séquences, il annonce le renforcement du caractère urbain par la construction notamment d'un programme de logements d'ensemble comportant a minima 30% de logements sociaux. Il constitue un front bâti le long de la voie à aménager, où ponctuellement des commerces pourront être implantés en rez-de-chaussée. Le projet devra proposer un aménagement apaisé tenant compte des contraintes de circulation, de desserte des équipements et de fréquentation ; aménager les modes actifs et faciliter et sécuriser les traverses piétonnes.

De plus, le projet urbain du quartier de Figuerolles ne modifie pas les orientations générales d'urbanisme définies dans le PADD mais répond à ses objectifs. De manière plus globale, il répond à l'intérêt général par différents aspects : réalisation de logements sociaux (30% a minima), requalification, apaisement et sécurisation de la route départementale, renouvellement urbain, redynamisation du centre-ville.

La Commune de Gignac-la-Nerthe a donc saisi le Conseil de Territoire Marseille Provence en vue d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, en vue d'un projet urbain en faveur de la mixité sociale dans le quartier de Figuerolles.

La loi a institué un régime de mise en compatibilité du PLUi, qui permet notamment d'adapter les dispositions du document par rapport à un projet qui fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général.

Aussi, la finalisation du projet, ainsi que les modifications à apporter au PLUi, nécessitent d'engager la procédure susmentionnée.

Le Conseil de Territoire doit donc saisir le Conseil de la Métropole afin de lui demander l'engagement de la procédure de mise en compatibilité du PLUi pour la réalisation d'un projet urbain en faveur de la mixité sociale sur le quartier de Figuerolles.

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;
- 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 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d’Urbanisme intercommunal du territoire Marseille-Provence ;
- Le procès-verbal de l’élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FBPA 053-9155/20/CM du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- La demande écrite de la Commune de Gignac-la-Nerthe auprès du Conseil de Territoire sollicitant la mise en compatibilité du PLUi.

OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le projet urbain en faveur de la mixité sociale dans le quartier de Figuerolles via une ouverture à l'urbanisation, pour la réalisation notamment d'un programme de logements, comportant a minima 30% de logements sociaux la sécurisation/apaisement de la route départementale, la revitalisation du centre-ville revêt un caractère d'intérêt général, en répondant aux enjeux de mixité sociale et en assurant l'équilibre social des territoires portés par le Territoire Marseille Provence et la Métropole, en compatibilité avec les objectifs et les orientations du SCOT en vigueur ;
- Qu'il convient, pour sa réalisation, d'adapter les règles du PLUi du Territoire Marseille-Provence en vigueur par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme ;
- Qu'il convient que le Conseil de Territoire saisisse le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Signé le 1er Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 03 juin 2021

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence saisit le Conseil de la Métropole afin qu'il engage la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour le projet urbain en faveur de la mixité sociale du quartier de Figuerolles à Gignac-la-Nerthe.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI