

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 15 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 177 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - stephane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée par Nathalie FEDI - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Odile BONTHOUX représentée par Maurice CHAZEAU - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Jean-David CIOT représenté par Stéphane MARI - Robert DAGORNE représenté par Joël MANCEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Pascale MORBELLI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Jean-Pierre GIORGI représenté par Bernard DESTROST - Eliane ISIDORE représentée par Gaby CHARROUX - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Richard MALLIE représenté par Philippe ARDHUIN - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Roger PIZOT représenté par Olivier FREGEAC - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSES - Bernard RAMOND représenté par Régis MARTIN - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Henri CAMBESSEDES - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michel AZOULAI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-François CORNO.

Signé le 15 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Guy ALBERT - Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Philippe DE SAINTDO - Sylvaine DI CARO - Nouria DJAMBAE - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Michel ILLAC - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Bernard MARANDAT - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Yves MESNARD - Pierre MINGAUD - Jérôme ORGEAS - Elisabeth PHILIPPE - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESUELLE - Maxime TOMMASINI.

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

**URB 009-1413/16/CM**

**■ Projet de Création d'une Zone d'Aménagement Concerté - Opération Grand Centre Ville Pôle Flammarion à Marseille 4ème arrondissement - Dispositions concernant la concertation publique**

**MET 16/2174/CM**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Par délibérations conjointes des 9 février 2009 et 19 février 2009, la Ville et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont approuvé un engagement renforcé pour le Centre-Ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer son rôle de métropole.

Le Conseil Municipal de Marseille a approuvé, le 25 octobre 2010, la mise en place de l'Opération Grand Centre-Ville, pour contribuer à cet objectif global de requalification. Cette opération doit en effet permettre la création de 20 000 m<sup>2</sup> de locaux - activité, commerce, équipements - ; la production de 1 500 logements nouveaux ou restructurés ; l'amélioration de 2 000 logements privés ; le ravalement de 800 immeubles le long d'axes de circulation emblématiques ; la création de voiries et l'embellissement d'espaces publics.

Cette opération d'aménagement, portant sur 35 pôles de projets, a été concédée à la société publique locale SOLEAM, par concession n°11/0136. Par arrêté préfectoral du 21 décembre 2015 les opérations d'aménagements d'intérêt communautaire ont fait l'objet d'un transfert à l'EPCI compétent dans la perspective de la mise en place à compter du 1er janvier 2016 de la Métropole d'Aix-Marseille Provence. L'Opération Grand Centre Ville étant du nombre des opérations transférées, le concédant est désormais à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Le pôle «Flammarion» est inclus dans l'Opération Grand Centre Ville. Il s'agit d'un secteur adossé aux voies ferrées, bordé par la rue Bénédict et le boulevard Flammarion dans le quartier des Chutes Lavies au nord ouest du 4ème arrondissement de Marseille. Cet ancien secteur industriel d'une superficie de près de 6 ha connaît une évolution suite au départ de nombreuses entreprises trop à l'étroit en centre ville.

Il est devenu un site stratégique en terme de renouvellement urbain du centre ville et une mutation s'est déjà engagée avec la création de plus de 300 logements, mais sans réelle cohérence d'ensemble, l'occupation actuelle restant disparate et mal irriguée, voire enclavée. Dans le cadre de sa mission, la SOLEAM a fait réaliser des études préalables visant à permettre la création et la desserte d'un îlot résidentiel. Les principes d'aménagements s'articulent autour d'un maillage doux irriguant une nouvelle centralité où la gestion hydraulique et paysagère devra être mise en avant. Le programme proposé s'oriente essentiellement vers du logement dans un secteur du centre ville où la demande est forte, complété par des équipements publics (groupe scolaire, crèche, équipement de proximité) induit par l'arrivée de près de 1000 personnes nouvelles et des activités tertiaires. La procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est envisagée pour permettre un traitement global et maîtrisé du pôle tout en mobilisant les financements des infrastructures auprès des promoteurs.

**Signé le 15 Décembre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017**

Dans ce contexte, l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'avant toute création de ZAC, l'organe délibérant de l'EPCI délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant durant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce, dès le commencement des études préalables.

Les modalités de concertation proposées pour cette opération sont :

- une exposition publique des documents explicitant le programme pendant un mois, dans un lieu dédié,
- des registres mis à disposition du public, permettant de consigner les remarques, questions et observations des habitants et usagers,
- une permanence technique, dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieux de l'exposition seront portés à la connaissance du public par un avis qui sera publié dans deux journaux locaux, affiché en mairie de Marseille et au siège de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et mis en ligne sur les sites internet des collectivités concernées.

Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées par le programme fera l'objet d'une communication adaptée.

A l'issue de la concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante compétente.

Les évolutions relatives à l'avancée des études seront publiées régulièrement sur le site internet des collectivités concernées.

Une exposition complémentaire sera organisée selon les mêmes modalités que la précédente avant l'approbation du dossier de réalisation.

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 d'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 d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence du 14 décembre 2016.

#### **Où il le rapport ci-dessus,**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur, Considérant**

- Que l'opération d'aménagement « Grand centre Ville » concédée à la SOLEAM et transférée à la Métropole à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 relève d'une logique de renouvellement urbain ;

**Signé le 15 Décembre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 Janvier 2017**

- Que le pôle «Flammarion» est inclus dans l'Opération Grand Centre Ville ;
- Que la procédure de ZAC est envisagée pour permettre un traitement global et maîtrisé du pôle Flammarion et que l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'avant toute création de ZAC, l'organe délibérant de l'EPCI délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation durant toute la durée de l'élaboration du projet ;

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé l'objectif de créer sur la commune de Marseille une opération d'aménagement d'ensemble sur le pôle « Flammarion » (périmètre annexé) dans le cadre de l'opération d'aménagement « Grand centre Ville » concédée à la SOLEAM et le recours à la procédure de ZAC envisagée pour assurer la cohérence d'ensemble et le financement des équipements.

### **Article 2 :**

Sont approuvées les modalités de concertation publique précisées par le présent rapport conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme avant toute création de ZAC.

### **Article 3:**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes dispositions et à signer toute pièce ou document relatif à la mise en œuvre de ce dossier.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS