

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

Séance du 30 mars 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 183 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - 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 - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Philippe DE SAINTDO - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Roland POVINELLI - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Mireille BALLETTI représentée par Michèle EMERY - Jean-Louis BONAN représenté par Nathalie LAINE - Odile BONTHOUX représentée par Alexandre GALLESE - Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Auguste COLOMB représenté par André BERTERO - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Jean-Claude DELAGE représenté par Pierre DJIANE - Sylvaine DI CARO représentée par Jules SUSINI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Samia GHALI représentée par Josette FURACE - Nicole JOULIA représentée par Gilbert FERRARI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Bernard DESTROST - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GRANGE - Marie-Louise LOTA représentée par Dominique FLEURY VLASTO - Laurence LUCCIONI représentée par Isabelle SAVON - Irène MALAUZAT représentée par Philippe DE SAINTDO - Rémi MARCENGO représenté par Patrick GHIGONETTO - Marcel MAUNIER représenté par Yves BEAUVAL - Georges MAURY représenté par Jeanne MARTI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Jérôme ORGEAS représenté par Philippe CHARRIN - Patrick PADOVANI représenté par Josette VENTRE - Stéphane PAOLI représenté par Maurice CHAZEAU - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Gérard GAZAY - Claude PICCIRILLO représenté par Joël MANCEL - Stéphane PICHON représenté par Gérard CHENOZ - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Francis TAULAN - Patrick VILORIA représenté par Eric LE DISSÈS - Didier ZANINI représenté par Daniel HERMANN.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nadia BOULAINSEUR - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Robert DAGORNE - Michel DARY - Jean-Marie LEONARDIS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Patrick MENNUECCI - Marie MUSTACHIA - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Patrick PIN - Henri PONS - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 30 Mars 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017

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

**URB 011-1816/17/CM**

**■ Opération d'aménagement Saint Mauront-Gaillard - Déclaration de projet-  
Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire valant pour mise en compatibilité du  
Plan Local d'Urbanisme  
MET 17/2576/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 délibération n°06/0966/EHCV du 2 octobre 2006, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille décidait de confier à Marseille Aménagement l'opération "Saint Mauront-Gaillard" dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération n°13/1077/FEAM du 17 juin 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé le transfert à la SOLEAM de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandats octroyés à Marseille Aménagement, notamment l'opération d'aménagement "Saint Mauront-Gaillard".

Par arrêté Préfectoral du 28 décembre 2015 les opérations d'aménagements d'intérêt communautaire ont fait l'objet d'un transfert à l'EPCI compétent, à savoir la communauté urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM). Depuis sa création le 1er janvier 2016, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences de la CUMPM, notamment pour la poursuite de cette opération. La substitution de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité d'autorité concédante a été constatée par avenant n°11 à la concession d'aménagement en date du 28 avril 2016.

Le programme de l'opération concédée porte sur la construction d'une centaine de logements sociaux locatifs neufs sur le site après relogement des habitants et démolition des immeubles existants. Il intègre également les travaux qui permettront de requalifier les voiries et espaces publics, s'articulant ainsi avec la restructuration urbaine du quartier, notamment dans le cadre du programme de rénovation urbaine cofinancé par l'ANRU.

La concession permet en particulier à la SOLEAM l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation des biens privés nécessaires à cette opération. La finalité de la maîtrise foncière de ces biens est d'une part l'aménagement des voies, réseaux et espaces publics et d'autre part, après démolition des immeubles, la cession ultérieure des terrains nus à des opérateurs pour la construction des logements. La majorité des immeubles qui ont vocation à être acquis sont obsolètes.

Une étude de faisabilité menée en 2014 afin de parfaire le projet d'aménagement retenu en améliorant l'accessibilité et le désenclavement du site a montré la nécessité d'acquérir plusieurs parcelles et immeubles complémentaires. Par ailleurs la finalisation du projet nécessite l'acquisition des derniers lots du secteur sud constituant des points durs dans des immeubles dégradés mais non insalubres irrémédiables.

Par délibération 15/0205/UAGP du 13 avril 2015, la Ville de Marseille étant alors concédante, Monsieur le Maire demandait à Monsieur le Préfet l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique au profit de la SOLEAM et de l'enquête parcellaire conjointe en vue de maîtriser les parcelles, immeubles et lots permettant de finaliser l'opération d'aménagement « Saint Mauront-Gaillard » avec mise en compatibilité du PLU de Marseille.

En juin 2015, le dossier de demande d'ouverture d'enquête conjointe de DUP aménagement et parcellaire valant pour mise en compatibilité du PLU a été déposé en préfecture.

Par arrêté UP N°2016-36 du 12 juillet 2016, Monsieur le préfet des Bouches du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique, la mise en compatibilité du PLU et le parcellaire

**Signé le 30 Mars 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017**

en vue de la réalisation de l'opération Saint Mauront Gaillard par la SOLEAM qui s'est déroulée du lundi 19 septembre au mercredi 19 octobre 2016 inclus.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a établi un rapport et rédigé des conclusions que Monsieur le Préfet a transmises à la SOLEAM par courrier du 2 décembre 2016.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserves en ce qui concerne le volet relatif à l'utilité publique de l'opération projetée et celui relatif à la mise en compatibilité du PLU d'une part et le volet relatif au parcellaire d'autre part.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence souhaite poursuivre l'opération d'aménagement "Saint Mauront-Gaillard" 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,

Les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général de l'opération d'aménagement Saint Mauront Gaillard sont précisés en annexe 1.

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 ;
- Les conclusions du commissaire enquêteur et son avis sans réserves (annexe2) ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire de Marseille-Provence du 29 mars 2017.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que l'opération d'aménagement « Saint Mauront-Gaillard » concédée à la SOLEAM a été transférée à la Métropole à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- Que l'opération d'aménagement « Saint Mauront-Gaillard » doit être poursuivie et que le projet de requalification lié à la DUP Saint Mauront – Gaillard présente un intérêt général ;

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé par la présente déclaration de projet l'intérêt général de l'opération d'aménagement « Saint Mauront-Gaillard » en application de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement.

**Signé le 30 Mars 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 18 avril 2017**

**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 « Saint Mauront-Gaillard ».

**Article 3:**

La présente déclaration de projet fera l'objet des formalités de publicité prévues par les textes en la matière.

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