

2017-01-1418
DOCUMENT ARRIVÉ LE
06 JAN. 2017
DGADU

→ D. Rauscher

Marseille, le 21 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GONDARD
Directeur Général des Services
Aix Marseille Métropole
58 Boulevard Charles Livon,
13007 Marseille

Affaire suivie par :

E. ISAERT

☎ 04 91 14 45 63

emmanuel.isaert@euromediterranee.fr

Réf. 4B/EIS/DGAF.A.344

Objet : ZAC Cité de la Méditerranée - Programme des Equipements Publics modifié.

COUPE FBR DGADU	
Arrivé le	06 JAN. 2017
Al	Ph Chollande

Monsieur le Directeur Général des Services,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, le programme des équipements publics modifié de la ZAC Cité de la Méditerranée approuvé par le Conseil d'Administration d'Euroméditerranée du 24 novembre dernier.

Ce Programme des Equipements publics modifié doit recueillir l'avis de la Ville de Marseille et de la Métropole d'Aix Marseille Provence avant d'être approuvé par arrêté préfectoral conformément à l'article R.311-8 du code de l'urbanisme.

Je vous demande en conséquence de bien vouloir prendre connaissance du PEP modifié de la ZAC et de le soumettre pour avis à l'assemblée délibérante de la Métropole.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général des Services, l'expression de mes meilleures salutations.


François TALINOT
Directeur Général

Pièces jointes :

- Délibération du Conseil d'administration d'Euroméditerranée du 24 novembre 2016
- Programme des Equipements Publics modifié en 5 exemplaires

Copie : Philippe CHALLANDE

**DELIBERATION N°16/1236****DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24 NOVEMBRE 2016**

POINT N°5 DE L'ORDRE DU JOUR

**ZAC CITE DE LA MEDITERRANEE
MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.321-14 à L.321-28 et R.321-1 à R.321-22 ;

Vu le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 portant création de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée, modifié par le décret n°2015-976 du 31 juillet 2015, et notamment son article 9 ;

Après avoir entendu l'exposé du Directeur Général,

Le Conseil d'Administration :

APPROUVE

le projet de Programme des Equipements Publics modifié de la ZAC Cité de la Méditerranée

AUTORISE

le Directeur Général à poursuivre la procédure jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral d'approbation.

Fait à Marseille, le 24 novembre 2016

La Présidente

Laure-Agnès CARADEC

ZAC CITE DE LA MEDITERRANEE
Modification du Programme des Equipements Publics

Il est rappelé que la ZAC « Cité de la Méditerranée » a été créée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005, que le premier dossier de réalisation a été approuvé par le conseil d'administration du 5 octobre 2006 et le programme des équipements publics approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2007.

Le dossier de réalisation de la ZAC a fait l'objet d'une première modification approuvée par le conseil d'administration du 14 décembre 2007 (programme des équipements publics approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2008) afin de prendre en compte l'intégration dans le programme des constructions d'un important équipement sanitaire autorisé par l'ARS, l'Hôpital Paré-Desbief (550 chambres pour une SHON globale de 50.000 m² environ).

Une deuxième modification a été approuvée par le conseil d'administration du 11 octobre 2012 (programme des équipements publics approuvé par arrêté préfectoral du 31 juillet 2013) afin de prendre en compte l'intégration dans le Programme des Equipements Publics :

- La suppression des 5 squares prévus sur les îlots 1C, 2B, 2C, 3B, 3C du « Parc Habité », et remplacé d'une part, par le projet d'un parc d'une surface plus importante situé au nord de la ZAC, le « Parc Bougainville », et d'autre part, par la création de 3 traversées piétonnes sur les îlots 2B, 2C et 3C,
- La suppression et le déplacement vers le nord de l'emplacement réservé pour équipement scolaire initialement prévu sur l'îlot 1A,
- La création du Jardin Vaudoyer, en lien avec l'esplanade de la Major et l'esplanade du J4

MODIFICATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Le Programme des Equipements Publics de la ZAC doit faire l'objet d'une troisième modification afin de prendre en compte:

1/ le déplacement du « Groupe scolaire Ruffi », initialement positionné au PEP sur l'îlot 3A (à la place du groupe scolaire provisoire existant) et simplement déplacé sur l'îlot 1A qui offre une assiette foncière plus importante et permet d'y développer un groupe scolaire de 20 classes

2/ le déplacement de l'« Equipement social », et initialement positionné au PEP sur l'îlot 2C (avec le Centre d'accueil international de la jeunesse) et simplement déplacé sur l'îlot 1A, à proximité du futur groupe scolaire Ruffi, de manière à pouvoir envisager une mutualisation de ces deux équipements, notamment de leurs espaces de jeux extérieures, en utilisant par exemple la cour d'école, ou les salles d'activités hors temps scolaire (vacances et week end).

3/ la création du « Parc Bougainville » : ce nouveau parc urbain situé au nord de la limite de ZAC, en lien direct avec le futur « Parc Habité » développé sur le quartier d'Arenc, n'était pas prévu au PEP de la ZAC et doit donc y être intégré, en remplacement des 5 squares initialement prévus sur les îlots 1C, 2B, 2C, 3B, 3C. Prévu d'être livré à l'horizon 2020, ce parc d'une surface importante (4 ha environ) verra son entretien et sa gestion (ouverture, fermeture, surveillance, nettoyage...) facilités pour les services de la Ville de Marseille, qui avaient signalé la difficulté de gérer un ensemble de petits squares (5) inférieurs à 2 000 m² disséminés sur le quartier d'Arenc.

Le projet de Parc Bougainville a fait l'objet d'une délibération au Conseil d'Administration du 7 Juillet 2016 et d'une convention de partenariat et de financement spécifique entre l'EPAEM et ses partenaires co-financeurs (Ville de Marseille, Métropole, Département et Région).

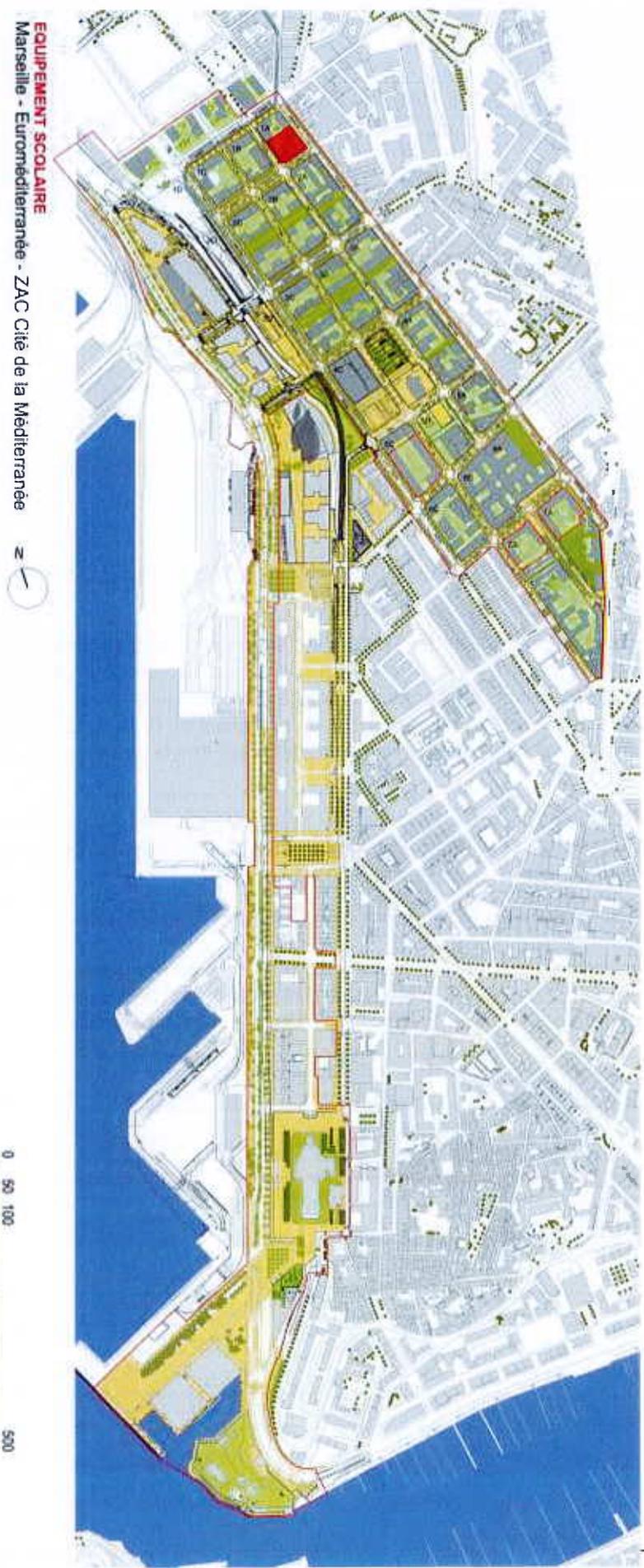
L'ensemble des équipements publics de la ZAC Cité de la Méditerranée est détaillé dans le Programme des Equipements Publics (PEP) joint au présent rapport.

Pour faciliter sa lecture, un tableau de synthèse du programme des équipements publics précédent approuvé par l'arrêté préfectoral du 31 Juillet 2013 est annexé au PEP modifié.

Ces modifications du PEP seront approuvées en parallèle par délibérations Métropole Aix Marseille Provence et de la Ville de Marseille, conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme.

Enfin, le PEP modifié sera présenté à l'approbation de Monsieur le Préfet, en application de l'article R 311-8 du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au Conseil d'Administration d'approuver le projet de Programme des Equipements Publics modifié de la ZAC Cité de la Méditerranée et d'autoriser le Directeur Général à poursuivre la procédure jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral d'approbation.



ZAC CITE DE LA MEDITERRANEE

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Equipement scolaire – extension d'un groupe existant (îlot 1A)

MAITRISE D'OUVRAGE :	EPAEM
FINANCEMENT :	Ville de Marseille
GESTION :	Ville de Marseille
PROPRIETE :	Foncier acquis par l'EPAEM, qui sera cédé à la Ville de Marseille après travaux.

L'accueil d'une population nouvelle sur le site de la ZAC de la Cité de la Méditerranée induit l'arrivée de nouveaux élèves à scolariser.

La création de 5 classes supplémentaires associées à la capacité d'accueil actuelle des établissements existants dans le périmètre de la ZAC permet de répondre aux exigences d'accueil des élèves. L'arrivée des élèves attendus s'effectuera de manière progressive dans le temps ; cette arrivée correspondra au phasage de la réalisation de la ZAC. Le taux d'occupation des écoles sera ainsi lissé dans le temps. Les élèves habitant sur la ZAC de la Cité de la Méditerranée pourront également être scolarisés dans les écoles existantes situées soit dans le périmètre de la ZAC, soit en dehors du périmètre.

Le groupe scolaire Ruffi existant compte 14 classes, auquel il faut rajouter 5 classes pour les besoins du futur « Parc Habité » d'Arenc. La Ville de Marseille programme donc sur l'îlot 1A, un groupe scolaire de 20 classes (8 maternelle + 12 primaire) avec la possibilité d'y accueillir 2 classes d'adaptation.

Cet équipement scolaire sera conçu et réalisé par l'EPAEM, puis géré par la Ville de Marseille.

EQUIPEMENT	MONTANT DES TRAVAUX Estimation sommaire (M€ HT)*	MONTANT DES TRAVAUX Estimation sommaire (M€ TTC)*	DATE PREVISIONNELLE DE REALISATION
Equipement scolaire (îlot 1A)	12,141 M€ HT	14,533 M€ TTC	A partir de 2016

Soit : 12,141 M€ HT 14,533 M€ TTC

* Valeur décembre 2011, hors révision des prix, hors acquisitions foncières et hors rémunération de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.

CENTRE SOCIAL / MAISON DE QUARTIER
Marseille - Euroméditerranée - ZAC Côté de la Méditerranée



ZAC CITE DE LA MEDITERRANEE

EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Equipement social/Maison de quartier (îlot 1A)

MAITRISE D'OUVRAGE :	Ville de Marseille
FINANCEMENT :	Ville de Marseille
GESTION :	Ville de Marseille

L'accueil de la population nouvelle sur le quartier d'Arenc induit la création d'un équipement social/Maison de quartier venant compléter le réseau d'équipements socio-éducatifs existants et projetés dans la ZAC Cité de Méditerranée et ses abords.

Cet équipement situé sur l'îlot 1A à proximité d'un futur groupe scolaire, pourra mutualiser une partie de ses équipements, notamment les espaces de jeux extérieures, en utilisant les cours d'école hors du temps scolaire (vacances et week end). L'équipement social sera conçu, réalisé et géré par la Ville de Marseille. Il pourra être intégré au RDC et R+1 d'un programme de logement situé sur la partie Nord de l'îlot 1A, le long de la Rue d'Anthoine.

La surface indicative de cet équipement est de 1 000 m².

Le coût prévisionnel du centre social est estimé à 3,474 M€ TTC.

La création pourra intervenir à partir de l'année 2017 et se calera sur l'échéancier de livraison des constructions de l'îlot.

EQUIPEMENT	MONTANT DES TRAVAUX <i>Estimation sommaire</i> (M€ HT)*	MONTANT DES TRAVAUX <i>Estimation sommaire</i> (M€ TTC)*	DATE PREVISIONNELLE DE REALISATION
Centre social (îlot 1A)	2,905 M€ HT	3,474 M€ TTC	A partir de 2020

Soit : 2,905 M€ HT 3,474 M€ TTC

* Valeur décembre 2011, hors révision des prix, hors acquisitions foncières