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

Séance du 13 juillet 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Martial ALVAREZ - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - 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 - Jean-Louis BONAN - Odile BONTHOUX - Patrick BORÉ - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY- OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY- VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - 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 - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Christophe MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Roger PIZOT - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Marie-France SOURD GULINO - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Kheira ZENAFI.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT représentée par Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC représenté par Jean-Pierre SERRUS - Patrick APPARICIO représenté par André BERTERO - Mireille BALLETTI représentée par Valérie BOYER - Jacques BOUDON représenté par Philippe DE SAINTDO - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Maurice CHAZEAU représenté par Alexandre GALLESE - Robert DAGORNE représenté par Arnaud MERCIER - Sophie DEGIOANNI représentée par Jean-Louis CANAL - Bernard DESTROST représenté par Gérard GAZAY - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Gilbert FERRARI représenté par François BERNARDINI - Olivier FREGÉAC représenté par Joël MANCEL - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Albert LAPEYRE représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Eric LE DISSÈS représenté par Georges ROSSO - Michel LEGIER représenté par Régis MARTIN - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Gaëlle LENFANT - Marie-Louise LOTA représentée par Maxime TOMMASINI - Laurence LUCCIONI représentée par Frédéric COLLART - Bernard MARTY représenté par Garo HOVSEPIAN - Florence MASSE représentée par Christophe MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Yves MESNARD représenté par Pierre MINGAUD - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric DOURNAYAN - Pascale MORBELLI représentée par Jean-Claude MONDOLINI - Lisette NARDUCCI représentée par Gérard CHENOZ - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Gérard POLIZZI représenté par Stéphane MARI - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Pierre DJIANE - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Roger RUZE représenté par Nadia BOULAINSEUR - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick BORÉ - Josette VENTRE représentée par Bruno GILLES.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT - Michel CATANEO - Claude FILIPPI - Michel LAN - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Maryvonne RIBIERE - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jules SUSINI - Didier ZANINI - Karim ZERIBI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 13 Juillet 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 24 Juillet 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 023-2362/17/CM

■ Plan Local d'Urbanisme de Marseille - Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Opération de mise en valeur d'un bien dénommé Pavillon du Lac Parc Borely MET 17/3875/CM

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

Depuis le 1^{er} janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce sur le Territoire de Marseille Provence, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire, le 28 juin 2013, puis modifié par délibérations du 3 juillet 2015 et du 21 décembre 2015.

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 de Marseille.

Dans ce cadre, la commune de Marseille a saisi la Métropole, en vue d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour une opération de mise en valeur du Pavillon du Lac Parc Borély.

Le parc Borély, propriété de la ville de Marseille, dans le 8^{ème} arrondissement a été aménagé en parc public avec divers agencements. Le pavillon du Lac, avec ses pergolas et son petit clocher, fait partie de ces aménagements depuis l'ouverture du parc au public. Toutefois, depuis plusieurs années cet ensemble est inoccupé et se dégrade : d'importants travaux de réhabilitation sont nécessaires.

La Ville de Marseille qui envisage de mettre à disposition dans le cadre d'une convention d'occupation du domaine public cet ancien pavillon d'agrément auprès d'un porteur de projet, a lancé en 2016 une consultation ayant pour objet la mise en valeur et l'exploitation de ce bien immobilier.

Le projet retenu prévoit la réhabilitation du pavillon existant en lui redonnant un aspect architectural harmonieux et historique. Par ailleurs, une extension d'environ 150m² de surface de plancher sera réalisée sur l'emprise de la terrasse existante maçonnée surélevée. L'accès au bâtiment sera repensé aux normes pour les personnes à mobilité réduite (rampe...).

Dans le même temps, une réhabilitation lourde sera effectuée à l'intérieur du bâtiment (suppression de poteaux dans la salle, création d'un nouvel escalier et d'un ascenseur, installation de sanitaires, aménagement de deux cuisines, d'un studio de fonction pour le gardien et d'un bureau au 2^{ème} étage...). Les abords feront l'objet d'un traitement paysager (nouvelles plantations, requalification et revégétalisation des berges, restauration des milieux naturels...).

- Un projet répondant aux critères d'intérêt général au regard des éléments suivants :

Ce pavillon présente un intérêt patrimonial certain et est représentatif des pavillons construits au cours des 18^{ème} et 19^{ème} siècles dans les parcs et jardins correspondant à d'élégantes constructions le plus souvent en bois et abritant des laboratoires botaniques (ce fut le cas pour le Pavillon du Lac qui abrita le laboratoire botanique d'intérêt colonial). Bâtiment emblématique du parc Borély, il convient de garantir sa pérennité.

Le Parc Borely est un espace naturel, véritable respiration pour la Ville de Marseille, qui est important pour la qualité de vie des marseillais en leur offrant un contact privilégié avec la nature. Il constitue le jardin le plus fréquenté de la Ville de Marseille. Chaque marseillais peut y trouver un lieu nécessaire à son équilibre de vie urbaine : espace de promenade, de détente et de repos, d'activités sportives, de loisir en plein air et de convivialité.

Le projet envisage de redonner à ce site son rayonnement et sa vocation d'animation en proposant d'offrir aux usagers du Parc un lieu de convivialité où il est possible de se désaltérer, de se restaurer, de se cultiver dans un cadre en harmonie avec le Parc. Il permettra d'accueillir les promeneurs, les familles, les sportifs, et plus généralement tous les marseillais désireux de se ressourcer dans un environnement naturel et végétal et de leur proposer les services dont ils ont besoin. A ce titre, il est un équipement privé; accessoire nécessaire aux différents usages publics du Parc.

Le projet vise ainsi à renforcer l'attractivité et le rayonnement touristique et culturel de ce site dans l'agglomération marseillaise. Les marseillais et métropolitains mais aussi les touristes, y trouveront une guinguette, lieu de rencontres sociales et de détente.

Enfin, le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable et envisage le programme de rénovation en termes d'efficacité énergétique, de performances thermiques et d'économie d'énergie du bâtiment. Il propose un traitement paysager vertueux visant à renforcer la qualité paysagère de ce jardin à fort intérêt écologique et paysager abritant notamment un jardin botanique, une roseraie, un jardin chinois.

- La situation du bien au regard du document d'urbanisme :

Ce bien est classé au PLU actuel en zone NT (secteur d'espaces naturels aménagés pour les loisirs et les activités touristiques comprenant les plages), à l'intérieur d'une fenêtre constructible au sein d'une servitude d'espaces boisés classé.

L'article 2.5 du règlement de la zone NT dispose que seules les constructions et installations nouvelles sont autorisées, à condition :

- 2.5.1 - que leur localisation, la nature des matériaux utilisés et l'activité projetée ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
- et qu'elles soient liées à l'exploitation d'une activité de loisirs de plein air, hors tout hébergement à l'exception des locaux destinés à la surveillance du site et des installations ;
- et dans la limite de 120m² de surface de plancher.

2.5.2 les changements de destination des constructions existantes en une autre destination liée au loisir et au tourisme à condition qu'ils soient réalisés à des fins de valorisation du site.

Le projet d'extension du pavillon vise à créer un nouveau volume d'environ 150m² de surface de plancher sur l'emprise existante de la terrasse. Hors, il n'est pas prévu de règles spécifiques pour les extensions en zone NT.

Ainsi, la mise en œuvre de ce projet situé en zone naturelle NT, nécessite une adaptation du PLU qui ne peut en principe intervenir que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

La loi a institué un régime de mise en compatibilité du document d'urbanisme, qui permet notamment d'adapter les dispositions du PLU par rapport à un projet qui fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général. Aussi, la réalisation du projet, ainsi que les modifications à apporter au PLU, nécessitent d'engager la procédure susmentionnée.

Cette déclaration de projet peut porter sur des projets sous maîtrise d'ouvrage privée dès lors qu'ils répondent à un intérêt général.

La réalisation de ce projet réunit ces conditions dans la mesure où il présente un intérêt général lié à la mise en valeur du Pavillon du Lac dans le Parc Borely pour offrir aux usagers mais aussi aux touristes un lieu de convivialité, d'animation et de loisir, vecteur de rayonnement culturel et récréatif pour la Ville et au-delà.

L'objet du présent rapport est d'engager la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille afin de permettre l'opération de mise en valeur du Pavillon du Lac.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- 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 Communauté du 29 juin 2012 approuvant le Schéma de cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du 28 juin 2013 par laquelle le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille ;
- La demande de la Ville de Marseille sollicitant l'engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Marseille afin de permettre l'opération de mise en valeur du Pavillon du Lac ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 de délégation de compétences aux Conseils de Territoire ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 de répartition des compétences entre le Conseil de la Métropole et le Conseil de Territoire pour les procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des POS et PLU ;
- La délibération du Conseil de Territoire Marseille-Provence sollicitant le Conseil de la Métropole pour l'engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Marseille.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

- Que le projet de mise en valeur du Pavillon du Lac, Parc Borély dans le 8ème arrondissement de Marseille, tout en préservant un bâtiment emblématique, permettra d'offrir aux usagers mais aussi aux touristes un lieu de convivialité, d'animation et de loisir, vecteur de rayonnement culturel et récréatif pour la Ville et au-delà et présente ainsi un intérêt général ;

Signé le 13 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 24 Juillet 2017

- Qu'il convient, pour sa réalisation, d'adapter les règles du PLU de Marseille par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille, pour l'opération de mise en valeur du Pavillon du Lac- Parc Borély.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget 2017 et suivants de la Métropole – Sous politique C120 Nature 6227 – Fonction 518.

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