

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

Séance du 19 octobre 2017

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - 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 - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Christian BURLE - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Sophie DEGIOANNI - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Nouriat DJAMBAE - Pierre DJIANE - Marie-France DROPHY- 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 - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Michel LAN - Eric LE DISSÈS - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Jean-Marie LEONARDIS - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Rémi MARCENGO - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Patrick MENNUCCI - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Yves MESNARD - Marie-Claude MICHEL - Danielle MILON - Pierre MINGAUD - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Serge PEROTTINO - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Patrick BORÉ représenté par Jean-Pierre SERRUS - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Maurice CHAZEAU - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Michel AZOULAI - Henri CAMBESSEDES représenté par Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Jean-Louis CANAL représenté par Gaëlle LENFANT - Gaby CHARROUX représenté par Marc POGGIALE - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Auguste COLOMB représenté par Henri PONS - Sandra DALBIN représentée par Didier PARAKIAN - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Philippe DE SAINTDO représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Claude DELAGE représenté par Yves MORAINÉ - Sylvaine DI CARO représentée par Alexandre GALLESE - Frédéric DOURNAYAN représenté par Marie-Louise LOTA - Claude FILIPPI représenté par Michel BOULAN - Jean-Christophe GROSSI représenté par Jacques BOUDON - Garo HOVSEPIAN représenté par Jean-Claude MONDOLINI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Jean-Claude FERAUD - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Nathalie LAINE représentée par Bernard DESTROST - Albert LAPEYRE représenté par Xavier MERY - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Muriel PRISCO - Laurence LUCCIONI représentée par Virginie MONNET-CORTI - Bernard MARANDAT représenté par Jeanne MARTI - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Pascal MONTECOT représenté par Roland GIBERTI - Roger PELLENC représenté par Robert DAGORNE - Christian PELLICANI représenté par Michel ILLAC - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Bernard RAMOND représenté par Olivier FREGEAC - Julien RAVIER représenté par Isabelle SAVON - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée par Richard MIRON - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Eliane ISIDORE - Guy TEISSIER représenté par Lionel ROYER-PERREAUT - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Jean-Louis BONAN - Frédéric BOUSQUET - Laurent COMAS - Eric DIARD - Hélène GENTE-CEAGLIO - Georges MAURY - Michel MILLE - Patrick PIN - Roland POVINELLI - Eric SCOTTO - Martine VASSAL - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Signé le 19 Octobre 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 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 037-2795/17/CM**

### **■ Approbation du bilan de la concertation publique préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté sur le Pôle Flammarion à Marseille 4ème arrondissement**

**MET 17/4822/CM**

Monsieur le Président de la Métropole 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 CU MPM ont approuvé un engagement renforcé pour le Centre-Ville de Marseille actant le cadre des actions à conduire pour dynamiser son attractivité et affirmer sa centralité.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence est concédante de l'Opération « Grand Centre Ville » mise en place dans ce cadre pour le renouvellement urbain de 35 pôles, avec pour objectifs :

- la production de logements nouveaux ou restructurés à remettre sur le marché locatif et d'accession à la propriété,
- la production de locaux d'activités et d'équipements,
- l'amélioration d'immeubles et de logements privés par un système incitatif auprès des propriétaires,
- le ravalement des immeubles le long d'axes emblématiques – Canebière, Athènes, Rome, Jean Jaurès, Puget, National, Tourette,
- la création de voiries et réseaux nécessaires à la viabilisation du foncier recyclable, et à l'embellissement de l'espace public existant pour stimuler l'investissement en renouvelant l'attractivité résidentielle, commerciale et touristique des quartiers centraux.

L'opération s'inscrit dans un périmètre de cohérence de 1 000 hectares au sein duquel doit être assurée une coordination avec les opérations sur les grandes infrastructures, telles la piétonisation du Vieux-Port et le plan-guide des espaces publics liés, les projets de rénovation urbaine du Centre Nord et de Saint-Mauront contractualisés avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), ainsi que les opérations pilotées par l'établissement public Euroméditerranée.

Inclus dans l'Opération Grand Centre Ville, le pôle Flammarion est mitoyen de grandes opérations d'urbanisme en lien avec la rénovation du réseau ferré et la reconversion des friches militaires. 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 termes 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.

Les études préalables conduites visent 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) induits par l'arrivée de près de 1000 personnes nouvelles et des activités tertiaires. La procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est envisagée pour permettre un traitement global et maîtrisé du pôle tout en mobilisant les financements des infrastructures auprès des promoteurs.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé par délibération n°URB 009-1413/16/CM du 15 décembre 2016, les

**Signé le 19 Octobre 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017**

modalités de concertation pour le recours à la procédure de ZAC envisagée sur le secteur Flammarion. Sur la base de cette délibération, des mesures de publicité ont annoncé aux administrés l'objet, les lieux, dates et modalités du déroulement de cette concertation.

Une rencontre avec les CIQ a eu lieu le 26 avril 2017. Une conférence de presse s'est tenue le 20 juin à l'initiative des élus. La concertation s'est déroulée du 21 juin au 21 juillet 2017 inclus sous forme d'une exposition au CMA Méridien (Centre Municipal d'Animation de la Mairie des 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> arrondissements, 17 boulevard Jeanne d'Arc à Marseille 5<sup>e</sup>me) avec des permanences techniques permettant d'apporter des explications et de répondre aux questions. Un registre mis à disposition du public permettait de consigner les remarques, questions et observations des administrés.

Le registre d'observations consigne au total 9 remarques. 5 concernent des questions de proximité des constructions futures. Elles viennent de 4 résidents des immeubles situés dans l'ensemble immobilier Pavillon Longchamp sur le boulevard Camille Flammarion. Ces remarques seront étudiées dans le cadre de l'évolution urbanistique du projet et de sa traduction réglementaire. Deux entreprises présentent sur le périmètre, le syndicat des pharmaciens et une société d'autocariste ont fait des remarques. Si le syndicat est ouvert à une relocalisation hors site, l'autocariste souhaite demeurer sur place. Dans l'intérêt de l'opération d'aménagement, des solutions de relocalisation hors site seront prioritairement recherchées pour cette dernière activité.

Le détail des observations formulées est précisé dans le bilan de la concertation joint en annexe.

Les prochaines étapes relatives à ce projet urbain porteront sur l'adoption du programme prévisionnel d'aménagement et de son bilan financier, avant de concéder la mise au point du dossier de ZAC à l'aménageur, dans le cadre d'un avenant à la concession d'aménagement de l'Opération « Grand Centre Ville ».

A l'issue de la concertation, un bilan doit être 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 et donneront lieu si nécessaire à d'autres rendez-vous avec les habitants, associations locales et autres personnes concernées dans le cadre d'une concertation complémentaire. 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 ;
- 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 n°URB 009-1413/16/CM du 15 décembre 2016 approuvant les modalités de concertation ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;

**Oui le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

Signé le 19 Octobre 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 06 novembre 2017

- 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.
- Que le pôle «Flammarion» est inclus dans l'Opération Grand Centre Ville.
- Que l'organe délibérant de l'EPCI a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation durant toute la durée de l'élaboration du projet comme prévu par l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme lorsque la procédure de ZAC est envisagée.

**Délibère**

**Article unique :**

Est approuvé le bilan de la concertation publique préalable à la création d'une ZAC envisagée sur le secteur Flammarion à Marseille dans le 4ème arrondissement, joint en annexe.

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