

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

Séance du 28 février 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 004-5381/19/BM

■ Prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur "Moulins - Docks Libres - Vilette" à Marseille, 3ème arrondissement MET 19/9851/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Le projet des « Docks Libres » est un projet urbain de 7 hectares, initié en 2006 par la Ville de Marseille, qui prend place dans le quartier de Saint-Mauront (3ème arrondissement), à l'articulation entre Euroméditerranée, son extension, et la copropriété Bellevue.

Après avoir encadré entre 2007 et 2016 la réalisation par un opérateur du programme immobilier des « Docks Libres » sur 2,7 hectares, la Ville de Marseille a souhaité poursuivre la modernisation de ce secteur par une nouvelle phase exemplaire et ambitieuse.

Par délibération du 16 décembre 2015, elle a ainsi engagé un projet urbain sur environ 5 hectares délimités par les rues Caravelle, Salengro, National et le programme immobilier des Docks Libres, ainsi que sur la tête d'îlot située à l'angle avec la rue du moulin de la Vilette.

Afin d'encadrer et de conforter l'action publique sur ce périmètre, la Ville de Marseille a approuvé par délibération du 16 décembre 2015 une convention d'intervention foncière en phase impulsion, permettant de mettre en œuvre un projet en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence, et de poursuivre la maîtrise foncière.

Les objectifs poursuivis par ce projet d'aménagement reprennent les principes définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Marseille, et appuyés par l'Orientation d'Aménagement n°14 intitulée « Euroméditerranée II » :

- Poursuivre en priorité l'aménagement du cœur de métropole, dont deux des trois secteurs prioritaires sont le Centre-Ville et Euroméditerranée ;

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

- Amplifier la dynamique de renouvellement urbain, en cohérence avec le renforcement du réseau de TCSP et TC performants, dans une logique d'urbanisme de projets, de réutilisation des fonciers déjà urbanisés, d'intensification urbaine, d'équilibre et de renforcement de la mixité fonctionnelle ;
- Favoriser une densification maîtrisée des zones urbanisées et bien équipées, à travers des formes urbaines à la fois plus compactes et compatibles avec le maintien ou la création d'espaces de respiration et de nature dans la ville ;
- Favoriser la qualité environnementale et la sobriété énergétique des projets ;
- Renforcer l'attractivité de la métropole et la mobilité résidentielle en développant une offre de logements diversifiée et adaptée ;
- Renforcer le rôle des centralités et favoriser la proximité en développant une offre résidentielle, d'équipements, de commerces et de services ;
- Construire une ville apaisée privilégiant piétons et cyclistes, et requalifier l'espace public.

Il s'agit notamment de :

- favoriser la densification et le renouvellement urbains aux abords de la station de métro National, située à proximité immédiate ;
- atténuer les effets de bord du périmètre de l'Opération d'Intérêt National, qui jouxte l'opération à l'ouest et au nord ;
- éviter une rupture urbaine en avançant au même rythme que les projets importants qui environnent le site : la ZAC Cité de la Méditerranée, le parc Bougainville sur l'extension d'Euroméditerranée, le projet ANRU Saint-Mauront et le programme immobilier des Docks Libres ;
- rendre cet îlot de grande taille plus perméable aux circulations, notamment douces, et créer des espaces publics ;
- favoriser une mixité programmatique qui offre une bonne compatibilité entre des usages résidentiels, artisanaux, productifs et tertiaires, et qui prenne en compte le risque inondation ;
- réorganiser l'activité économique présente et agir sur un bâti par endroits dégradé ;
- lutter contre l'îlot de chaleur urbain et limiter l'inconfort aéraulique.

Une affectation de l'autorisation de programme a été approuvée afin de mettre en œuvre une étude pré-opérationnelle de ce projet.

Par délibération du 1er avril 2016, la Ville de Marseille a lancé une consultation d'assistance à l'élaboration d'un projet urbain sur ce périmètre.

Par délibération n° URB 023-2781/17/CM du conseil de la Métropole du 19 octobre 2017, l'opération d'aménagement des Docks Libres à Marseille a été déclarée d'intérêt métropolitain, et elle a été transférée à la Métropole par délibération du conseil municipal du 25 juin 2018.

L'objectif de la mission d'étude, qui a débuté en mars 2018 pour une durée de 6 ans, est de concevoir puis décliner opérationnellement un projet dans ses composantes urbaines, architecturales et techniques. Elle comporte un volet hydraulique important, compte tenu de l'inondabilité du secteur, ainsi qu'un diagnostic approfondi du tissu économique existant.

Il s'agit de définir un projet d'aménagement public visant à établir une cohérence urbaine et à asseoir les actions publiques nécessaires à la reconfiguration du site.

Cette étude pré-opérationnelle, précisera :

- l'état du foncier,
- les formes urbaines réalisables,
- les capacités de constructibilité,
- le pré-programme des surfaces dévolues aux commerces, aux services et aux logements,
- les actions d'accompagnement à prévoir en terme d'équipements publics et d'aménagement des espaces publics,
- les procédures opérationnelles permettant d'atteindre les objectifs, leurs atouts, contraintes et délais,
- les esquisses financières de bilan pré-opérationnel.

Il s'agit, à ce stade, d'étudier l'économie générale d'un projet pour permettre ensuite à la Métropole de se prononcer par une décision de mettre en œuvre tout ou partie de ces aménagements, d'en programmer la réalisation et les inscriptions budgétaires.

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019

Le plan précis du périmètre de projet est joint en annexe à la présente délibération.

En vertu de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération par laquelle le Conseil de la Métropole prend en considération le projet d'aménagement Docks Libres et délimite les terrains affectés par ce projet permettra d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau 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.
- La délibération n° URB 023-2781/17/CM du 19 octobre 2017 déclarant l'opération d'aménagement des Docks Libres à Marseille d'intérêt métropolitain ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de territoire Marseille-Provence du 26 février 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet d'aménagement sur le secteur « Moulins – Docks Libres – Villette », d'intérêt métropolitain, a été transféré par délibération du conseil municipal du 25 juin 2018 à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Que ce projet fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle ;

Délibère

Article unique :

Est pris en considération le projet d'aménagement du secteur « Moulins – Docks Libres – Villette » sur le périmètre 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

Signé le 28 Février 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 mars 2019