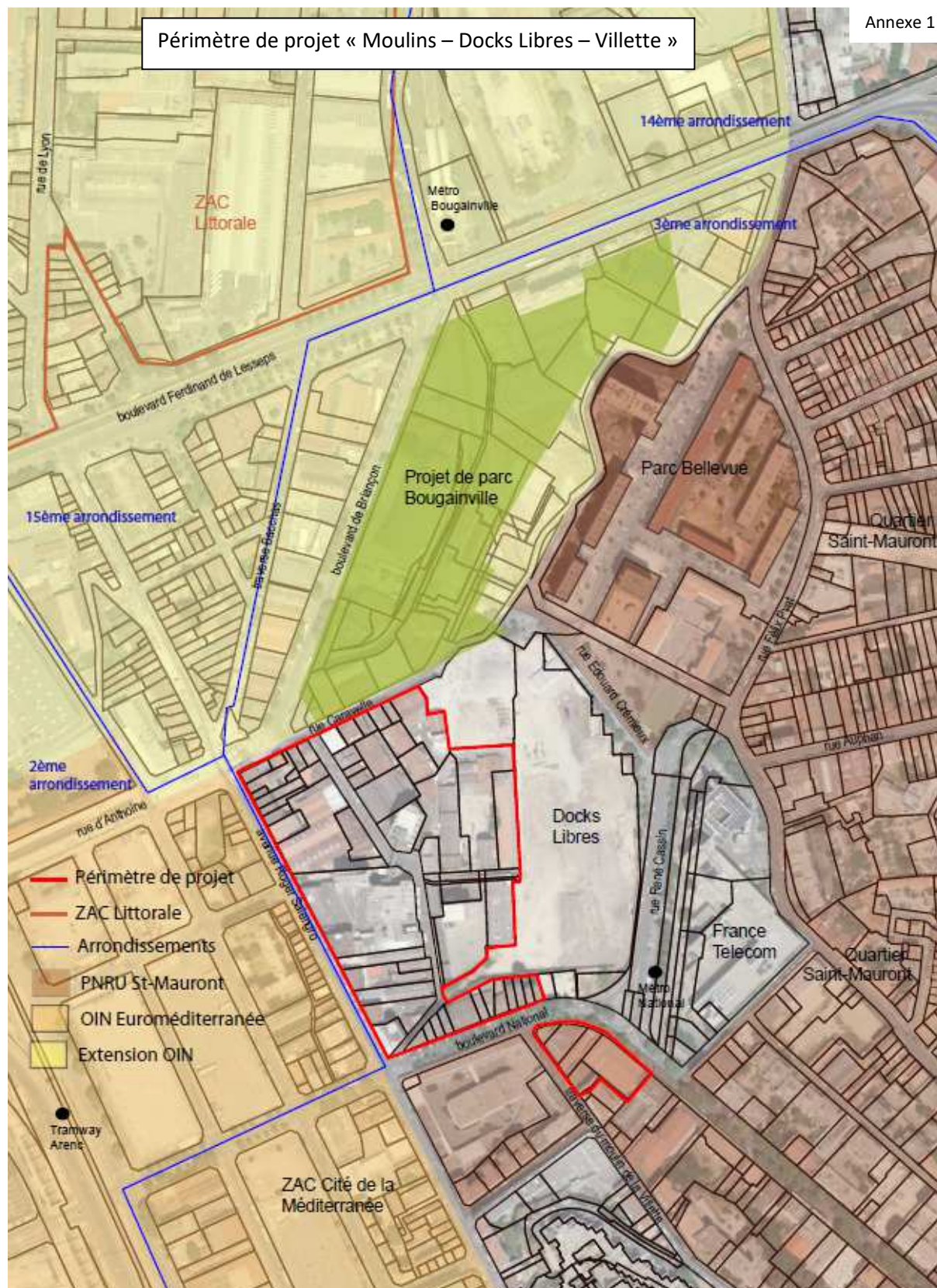




DCM 25 juin 2018 :

La délibération du Conseil Métropolitain référencée « URB 023-2781/17/CM » en date du 19 octobre 2017 a défini les critères de l'« intérêt métropolitain » des opérations d'aménagement. Au vu de ces critères, cette même délibération a reconnu d'intérêt métropolitain des projets et opérations d'aménagement. Ainsi, en accord avec la Ville, l'opération Etudes urbaines sur le secteur des Docks Libres a été déclarée d'intérêt métropolitain.

I. Présentation de l'opération

Depuis 2003, la Ville de Marseille œuvre sur le territoire de la Façade Maritime Nord pour la réalisation de projets urbains visant le développement économique et résidentiel.

En 2005, d'anciens entrepôts industriels de 27 500 m², les terrains dits des « Docks Libres » situés 406, boulevard National dans le 3^{ème} arrondissement, ont été acquis par l'Etablissement Public Foncier PACA pour le compte de la Ville de Marseille.

La Ville de Marseille a, par la suite, conduit une étude portant sur le développement urbain de 40 hectares de ce secteur et a lancé, en 2007, un appel à manifestation d'intérêt d'opérateurs immobiliers pour la réalisation sur ces terrains d'une première phase de projet.

Fixant des ambitions qualitatives fortes et visant l'exemplarité et l'innovation en termes de qualité architecturale et d'exigences environnementales, afin de préfigurer avantageusement le développement de l'extension de l'OIN Euroméditerranée, la Ville de Marseille a ainsi accompagné la réalisation par l'opérateur Nexity de presque 70 000 m² de plancher, à dominante de logements, dont l'achèvement sera constaté d'ici 2020.

La Ville de Marseille a engagé en 2016 la seconde phase du projet urbain sur le reste de l'îlot représentant 7 hectares délimités par les rues Caravelle, Crémieux, Cassin, National et Salengro, ainsi que sur la tête d'îlot située à l'angle entre le boulevard National et la rue du moulin de la Villette. Elle a ainsi lancé une mission d'assistance à l'élaboration d'un projet urbain sur le secteur Moulins – Docks Libres – Villette.

Cette mission, qui a débuté en février 2018 pour une durée de 6 ans, doit permettre de concevoir puis de décliner opérationnellement un projet dans ses composantes urbaines, architecturales et techniques. Elle comporte un volet hydraulique essentiel compte tenu de l'inondabilité du secteur, ainsi qu'un diagnostic approfondi du tissu économique existant, afin de permettre un arbitrage sur le niveau d'intervention pertinent. Elle doit aboutir à un plan régisseur partagé entre les différents acteurs. Des tranches optionnelles permettront d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre du projet validé.

Article 1 Est approuvé le transfert à la Métropole Aix-Marseille Provence de l'opération Etudes urbaines sur le secteur des Docks Libres et de tous les marchés afférents à cette opération.

ARTICLE 2 Est acté le transfert effectif de cette opération ainsi que tous les marchés y afférents au 1^{er} juillet 2018.

DCM 16/10/2017

Depuis 2003, la Ville de Marseille œuvre sur le territoire de la Façade Maritime Nord pour la réalisation de projets urbains visant le développement économique et résidentiel.

En 2005, d'anciens entrepôts industriels de 27 500 m², terrains dits des « Docks Libres » situés 406, boulevard National dans le 3^{ème} arrondissement, ont été acquis par l'EPF PACA pour le compte de la Ville de Marseille.

La Ville de Marseille a, par la suite, conduit une étude portant sur le développement urbain de 40 hectares de ce secteur et a lancé, en 2007, un appel à manifestation d'intérêt d'opérateurs immobiliers pour la réalisation sur ces terrains d'une première phase de projet.

Fixant des ambitions qualitatives fortes et visant l'exemplarité et l'innovation en termes de qualité architecturale et d'exigences environnementales, afin de préfigurer avantageusement le développement de l'extension de l'OIN Euroméditerranée, la Ville de Marseille a ainsi accompagné la réalisation de presque 70 000 m² de plancher.

La Ville de Marseille souhaite aujourd'hui engager la seconde phase du projet urbain sur le reste de l'îlot représentant 7 hectares délimités par les rues Caravelle, Crémieux, Cassin, National et Salengro,

ainsi que sur la tête d'îlot située à l'angle entre le boulevard National et la rue du moulin de la Villette. Elle a ainsi lancé une mission d'assistance à l'élaboration d'un projet urbain sur le secteur Moulins – Docks Libres – Villette.

Cette mission permettra de concevoir puis de décliner opérationnellement un projet dans ses composantes urbaines, architecturales et techniques. Elle comportera un volet hydraulique essentiel compte tenu de l'inondabilité du secteur, ainsi qu'un diagnostic approfondi.

DCM 1/4/2016

La Ville de Marseille souhaite aujourd'hui engager un projet urbain sur le reste de l'îlot délimité par les rues Caravelle, Crémieux, Cassin, National et Salengro, ainsi que sur la tête d'îlot située à l'angle avec la rue du moulin de la Villette. Intervenir sur ces 7 hectares permettra à la fois :

- de favoriser la densification et le renouvellement urbains aux abords de stations de transport en commun, et notamment l'arrêt de métro National,
- d'atténuer les effets de bord du périmètre de l'Opération d'Intérêt National,
- d'éviter la 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 la première phase des Docks Libres,
- de réorganiser l'activité économique présente et d'agir sur un bâti par endroits dégradé.

Afin d'encadrer et de conforter une action publique sur ce site, la Ville de Marseille :

- a approuvé par délibération n°15/1112/UAGP du 16 décembre 2015 une convention foncière sur ce périmètre, permettant de concevoir puis mettre en oeuvre un projet en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier PACA et la Métropole Aix Marseille Provence, et de poursuivre la maîtrise foncière,
- a approuvé par délibération n°15/1202/UAGP du 16 décembre 2015 l'affectation d'une autorisation de programme de 456 000 Euros pour mettre en oeuvre les études nécessaires.

La Ville de Marseille souhaite ainsi lancer un marché d'assistance à l'élaboration d'un projet urbain, dont l'objectif est de concevoir puis décliner opérationnellement un projet dans ses composantes urbaines, architecturales et techniques. Il intégrera une approche hydraulique essentielle du fait de l'inondabilité du secteur, ainsi qu'un diagnostic approfondi du tissu économique existant, pour mieux asseoir la programmation de cet îlot urbain.

La mission permettra d'énoncer les principes de composition urbaine du projet de renouvellement urbain, de détailler la faisabilité technique et financière d'une opération publique d'aménagement, et de mettre au point des dossiers correspondant au montage opérationnel retenu. Des subventions pourront être sollicitées.

ARTICLE 1 Est approuvé le lancement d'une consultation d'assistance à l'élaboration d'un projet urbain sur le secteur Moulins-Docks Libres-Villette.

DCM 16/12/2015

Depuis 2003, la Ville de Marseille oeuvre sur le territoire de la façade Maritime Nord, notamment par le biais de conventions avec l'Etablissement Public Foncier PACA, afin de contrôler les terrains stratégiques pour la réalisation de futurs projets urbains et de créer les conditions favorables au développement économique, à la diversification de l'habitat et à la requalification du cadre de vie de ce territoire.

En avril 2005, l'EPF a acquis à l'amiable, pour le compte de la Ville, une propriété d'anciens entrepôts industriels de 27 500 m², les terrains dits des « Docks Libres » au 406, boulevard National dans le 3^{ème} arrondissement. A la suite de cette acquisition, la Ville de Marseille a conduit une étude urbaine sur 40 hectares permettant d'affirmer les orientations de développement.

En novembre 2007, la Ville a lancé un appel à manifestation d'intérêt d'opérateurs immobiliers pour la réalisation d'une première phase du projet sur l'assiette foncière des anciens entrepôts. Elle a fixé des ambitions qualitatives fortes et vise l'exemplarité et l'innovation en termes de qualité architecturale et d'exigences environnementales, afin de préfigurer avantageusement le développement de l'extension

de l'OIN Euroméditerranée. Par délibération du 17 octobre 2011, la Ville de Marseille a confirmé le choix de l'opérateur Nexity pour la réalisation de cette première phase.

Sont aujourd'hui réalisés 39 500 m² de plancher comprenant : 190 logements locatifs sociaux, 278 logements en accession libre, 130 logements en résidence étudiante, 100 logements en résidence hôtelière à vocation sociale, 1 000 m² de commerces, 3 100 m² de bureaux et une crèche.

Un permis de construire pour 29 700 m² sera mis en oeuvre à partir de 2016 pour la réalisation de 103 logements locatifs sociaux, 363 logements en accession libre, 101 logements en résidence gérée et 200 m² de commerces.

La Ville de Marseille souhaite aujourd'hui engager un projet urbain sur le reste de l'îlot délimité par les rues Caravelle, Crémieux, Cassin, National et Salengro, ainsi que sur la tête d'îlot située à l'angle avec la rue du moulin de la Villette. Intervenir sur ces 7 hectares permettra à la fois :

- de favoriser la densification et le renouvellement urbains aux abords de stations de transport en commun, et notamment l'arrêt de métro National,
- d'atténuer les effets de bord du périmètre de l'Opération d'Intérêt National,
- d'éviter la 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 la première phase des Docks Libres,
- de réorganiser l'activité économique présente et d'agir sur un bâti par endroits dégradé.

Afin d'encadrer et de conforter une action publique sur ce site, la Ville de Marseille lance une étude pré-opérationnelle, dont l'objectif est de concevoir puis décliner opérationnellement un projet dans ses composantes urbaines, architecturales et techniques. Elle comportera un volet hydraulique important, compte tenu de l'inondabilité du secteur, ainsi qu'un diagnostic approfondi du tissu économique existant, afin de permettre un arbitrage sur le niveau d'intervention pertinent.

L'étude permettra d'énoncer les principes de composition urbaine du projet de renouvellement urbain, de détailler la faisabilité technique et financière d'une opération publique d'aménagement, et de mettre au point des dossiers correspondant au montage opérationnel retenu.