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

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 170 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sophie AMARANTINIS - Christian AMIRATY - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Moussa BENKACI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jacques BOUDON - 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 - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Jean-David CIOT - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Sandra DALBIN - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROUPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Roger MEI - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Henri PONS - Véronique PRADEL - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Jean-Louis BONAN représenté par Christian BURLÉ - Odile BONTHOUX représentée par Jacques BOUDON - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Christine CAPDEVILLE représentée par Georges ROSSO - Pierre COULOMB représenté par Joël MANCEL - Robert DAGORNE représenté par Maurice CHAZEAU - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - Sophie DEGIOANNI représentée par Jacky GERARD - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Guy ALBERT - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nathalie LAINE représentée par Danielle MENET - Eric LE DISSÈS représenté par Véronique PRADEL - Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Yves MESNARD représenté par Marc POGGIALE - Marie-Claude MICHEL représentée par Loïc GACHON - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Serge PEROTTINO représenté par Bernard DESTROST - Claude PICCIRILLO représenté par Hervé FABRE-AUBRESPY - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jean-David CIOT - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Jules SUSINI représenté par Francis TAULAN - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jean-Louis TIXIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Régis MARTIN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Loïc BARAT - Jean-Pierre BAUMANN - Jacques BESNAÏNOU - Marie-Arlette CARLOTTI - Michel CATANEO - Bruno CHAIX - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Claude FILIPPI - Bruno GILLES - Garo HOVSEPIAN - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MENNUCCI - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Eric SCOTTO - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monique CORDIER représentée à 10h07 par Solange BIAGGI - Jean HETSCH représenté à 10h40 par Yves VIDAL - Bernard DESTROST représenté à 11h20 par Roland MOUREN - Roland GIBERTI représenté à 11h20 par Gérard GAZAY - Stéphane PAOLI représenté à 11h47 par Arnaud MERCIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA représentée à 12h16 par Yves MORAINÉ - Michel DARY représenté à 12h20 par Marie-France DROPHY-OURET - Maxime TOMMASINI représenté à 12h46 par Anne CLAUDIUS-PETIT - Jean-Pierre BERTRAND représenté à 13h04 par Jean MONTAGNAC.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Roger RUZE à 10h00 - Dany LAMY à 10h30 - Samia GHALI à 10h30 - Chrystiane PAUL à 11h00 - Bernard RAMON à 11h10 - Albert LAPEYRE à 11h15 - Bernard JACQUIER à 11h22 - Didier PARAKIAN à 11h30 - Michel LEGIER à 11h40 - Roger PELLENC à 11h50 - Roger MEI à 11h52 - Hervé FABRE AUBRESPY à 12h00 - Sabine BERNASCONI à 12h11 - Josette FURACE à 12h12 - Irène MALAUZAT à 12h14 - Albert GUIGUI à 12h13 - Sandra DUGUET à 12h20 - Philippe GRANGE à 12h20 - Philippe GINOUX à 12h20 - Yves BEAUVAL à 12h20 - Yves VIDAL à 12h20 - Eliane ISIDORE à 12h24 - Jean ROATTA à 12h25 - Jeanne MARTI à 12h25 - Marie-Louise LOTA à 12h30 - Véronique PRADEL à 12h36 - Patrick VILORIA à 12h36 - Jocelyne TRANI à 12h42 - Philippe DE SAINTDO à 12h55 - Jean-Louis CANAL à 13h00 - Francis TAULAN à 13h00 - Sylvaine DI CARO à 13h00 - Josette VENTRE à 13h02 - Emmanuelle SINOPOLI à 13h07 - Didier ZANINI à 13h15 - Luc TALASSINOS à 13h09 - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Arlette FRUCTUS à 13h16.

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

URB 042-7934/19/CM

■ Renouvellement d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) à Château-Gombert 13ème arrondissement de Marseille

MET 19/13254/CM

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

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Technopôle de Château-Gombert, créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille le 28 avril 1986, a permis d'orienter l'aménagement d'un secteur de 180 hectares vers une vocation de mixité entre infrastructures de recherche, entreprises et habitat.

Au regard des réserves foncières restantes sur le périmètre de cette ZAC et des enjeux de maîtrise du développement urbain, il est apparu nécessaire de proposer un secteur d'aménagement situé entre le technopôle et le village, approximativement limité à l'ouest par l'avenue de Château Gombert, au sud par la future voie départementale LINEA et au nord par le boulevard Bara.

Dans le cadre de cette démarche et compte tenu des tensions foncières persistantes sur ce territoire, il convient en effet de pérenniser les stratégies foncières fondées sur de la veille et de l'anticipation autour des périmètres à enjeux identifiés sur le secteur de Château Gombert.

A ce titre, par délibération du 17 juin 2013 de la Ville de Marseille et par délibération du 28 juin 2013 de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, les collectivités ont émis la demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le secteur de Château Gombert par Monsieur le Préfet de Région.

La préfecture des Bouches-du-Rhône a ainsi instauré un périmètre provisoire par arrêté du 18 avril 2014 avant de créer définitivement la ZAD par arrêté du 18 octobre 2016, permettant de préparer par anticipation les conditions de mise en œuvre de futurs projets d'aménagement sur ce secteur de la Ville, dans l'optique d'y réaliser des programmes comprenant habitat mixte, activités et équipements publics.

Depuis sa création, cette ZAD a permis :

- De stabiliser les prix du marché foncier et de préserver l'aménagement futur du secteur
- De constituer une réserve foncière de 9 hectares grâce à l'action partenariale menée avec l'EPF PACA, soit un tiers de la surface de l'opération d'aménagement envisagée
- D'engager une véritable stratégie foncière en lien avec le projet de LINEA.

La Zone d'Aménagement Différé a une durée de validité de 6 ans renouvelable. Ainsi, au regard des résultats déjà apportés par cet outil d'aménagement et de la nécessité de constituer de nouvelles réserves foncières pour poursuivre l'action menée jusqu'à présent qui permettra d'accueillir la future opération d'aménagement, la ZAD de Château Gombert doit être renouvelée avec un périmètre inchangé. Ce renouvellement est essentiel en attendant que l'opération d'aménagement puisse être créée dès que la voie LINEA, ou toute autre desserte appropriée, sera programmée dans ses études et ses travaux. Le renouvellement de cette ZAD est donc une étape nécessaire qui doit permettre de finaliser la maîtrise foncière du périmètre et compléter les 9 hectares déjà maîtrisés. A terme, une Zone d'Aménagement Concerté sera créée et un opérateur d'aménagement sera désigné.

La Métropole Aix-Marseille Provence est actuellement titulaire de plein droit du droit de préemption sur ce secteur. Le choix avait été fait lors de la création de la Zone d'Aménagement Différé de déléguer ce droit à la Ville de Marseille. Il est proposé de ne pas renouveler ce choix car l'opération d'aménagement future sera mise en œuvre par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Ainsi la Métropole doit rester titulaire du droit de préemption dans le cadre du renouvellement de la ZAD.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Dans ce cadre il convient de saisir Monsieur le Préfet de Région, Préfet des Bouches-du-Rhône afin de renouveler cette Zone d'Aménagement Différé (ZAD) sur le périmètre initial localisé sur le plan annexé au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille Provence.

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

- 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 ;
- La délibération AEC n°009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération du La délibération du 17 juin 2013 de la Ville de Marseille portant demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le territoire de Château Gombert ;
- La délibération n°008-384/13 du Conseil de Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 28 juin 2013 portant demande de création d'une Zone d'Aménagement Différé ;
- L'arrêté préfectoral du 18 avril 2014 instaurant un périmètre provisoire de Zone d'Aménagement Différé sur la commune de Marseille ;
- L'arrêté préfectoral du 18 octobre 2016 portant création du périmètre définitif d'une Zone d'Aménagement Différé sur la commune de Marseille – Quartier de Château Gombert ;
- La délibération du 25 novembre 2019 de la Ville de Marseille portant demande de renouvellement de la ZAD Château-Gombert ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La poursuite du projet d'aménagement ;
- La nécessité de poursuivre la constitution de nouvelles réserves foncières pour le mener à bien ;
- Qu'il apparaît opportun de demander à Monsieur le Préfet de Région, Préfet des Bouches-du-Rhône, le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé sur le secteur de Château-Gombert au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille Provence et d'instituer cette dernière titulaire du Droit de Préemption Urbain sur ce périmètre afin de permettre la maîtrise du développement urbain de ce secteur.

Délibère

Article 1 :

Est demandé à Monsieur le Préfet de Région, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône de prendre un arrêté renouvelant le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé sur le secteur de Château Gombert, créé le 18 avril 2014 suivant l'état parcellaire et la délimitation annexés à la présente délibération.

Signé le 19 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

Article 2 :

Est demandé à Monsieur le Préfet de Région, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône de désigner la Métropole Aix-Marseille-Provence comme titulaire du Droit de préemption Urbain dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé sur le secteur de Château-Gombert.

Article 3 :

Madame la présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à transmettre les documents afférents à la saisine de Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône en vue de l'exécution de la présente délibération.

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