

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 18 avril 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES.

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

**URBA-009-15930/24/BM**

**■ Approbation du principe du lancement de la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du SCOT et du PLUi et demande d'ouverture de l'enquête publique préalable et de ou des enquête(s) parcellaire(s) dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour le projet d'ensemble des Gargues à Aubagne  
88345**

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

Le centre hospitalier d'Aubagne, actuellement situé en centre-ville, équipement public structurant et rayonnant sur le territoire de l'est métropolitain, nécessite d'être modernisé. Après l'étude de plusieurs hypothèses, le choix de la reconstruction d'un nouvel équipement hospitalier a été validé sur un nouveau site.

La commune d'Aubagne et la Métropole ont identifié le secteur des Gargues pour implanter ce nouvel hôpital à l'horizon 2030. Le choix s'est porté sur ce site qui présente un potentiel intéressant pour y développer un projet hospitalier : à proximité du centre-ville, bien desservi par les infrastructures autoroutières ; avec l'opportunité de développer autour un projet d'ensemble en synergie avec la structure hospitalière.

Cette volonté a été inscrite dans l'OAP « Zone économique Est » du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé le 29 juin 2023.

Le périmètre de réflexion porte sur une surface d'une trentaine d'hectares dont 8 sont d'ores et déjà affectés dans le PLUi comme un espace naturel.

L'implantation du nouvel hôpital sur le site des Gargues est une opportunité pour concevoir un projet permettant de trouver un équilibre entre le développement d'un projet à vocation économique autour de la « santé et du bien-être », créateur d'emplois, tout en étant dans une démarche de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain en valorisant les richesses naturelles du site et les emprises propices à la renaturation.

Il s'agira de bâtir un projet de développement économique exemplaire et ambitieux s'appuyant sur l'installation d'un équipement public majeur, l'Hôpital, ainsi que l'aménagement d'un parc paysager support de projets innovants et répondant à des ambitions environnementales fortes.

La Métropole a engagé des études environnementales et programmatiques pour envisager une opération d'aménagement d'ensemble sur ce secteur en accompagnement de l'implantation du futur équipement hospitalier.

En vue de l'élaboration d'une opération d'aménagement sur le site des Gargues, il est soumis au Conseil de la Métropole, via un autre rapport, l'approbation des objectifs et des modalités de la concertation préalable à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La convention d'anticipation foncière conclue entre l'EPF, la ville d'Aubagne et la Métropole a pour objet de permettre la mise en œuvre d'une opération mixte d'ensemble conformément à l'OAP intitulée « Zone économique Est ».

Ce projet s'inscrit essentiellement dans des emprises foncières privées. Les négociations et procédures d'acquisition foncière amiables seront privilégiées et sont en cours. Toutefois, à défaut d'accord avec les propriétaires, il pourrait être nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation. Il convient, par conséquent, d'obtenir préalablement à toute démarche d'expropriation, la déclaration d'utilité publique permettant les acquisitions nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le présent rapport a donc pour objet, d'engager les procédures d'expropriation et d'autoriser l'EPF à saisir le Préfet pour solliciter l'organisation conjointe de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de ou des enquête(s) parcellaire(s).

Par ailleurs, le projet d'aménagement du secteur des Gargues n'étant plus en adéquation avec les orientations affichées dans le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, il sera nécessaire de mettre en compatibilité le SCOT conformément à l'article L 122-5 Code de l'Expropriation.

De plus, une partie des terrains à aménager est actuellement classé en zone 2AUm. Une évolution du PLUi est aujourd'hui nécessaire pour ouvrir les terrains en zone 2AU à l'urbanisation. Comme y autorise les articles L.153-44 du Code de l'Urbanisme, c'est la DUP qui emportera mise en compatibilité du PLUi.

Afin de permettre l'intervention opérationnelle de l'EPF pour la constitution et le dépôt ultérieur des dossiers de DUP et parcellaires, il convient de faire évoluer la Convention d'anticipation foncière en la forme d'une convention d'intervention foncière. Ces formalités feront l'objet d'une délibération lors du prochain Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

**Le Bureau de Métropole Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;
- 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 ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique ;
- La délibération approuvant le SCOT du Pays d'Aubagne et de l'Etoile n° 01-1213 du Conseil syndical du 18 décembre 2013 ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URBA 017-12323/22/BM du Bureau de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant la convention d'anticipation foncière sur le site les gargues-les vaux entre la ville d'Aubagne, l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Métropole Aix-Marseille-Provence du 10 janvier 2023 ;
- La délibération n° URBA 025-14326/23/CM du Conseil de la Métropole du 29 juin 2023 approuvant le PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

## **Considérant**

- Que l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du SCOT et du PLUi en vigueur et de la ou des enquêtes parcellaires postérieures ou conjointes au bénéfice de l'EPF permettra de déclarer d'utilité publique la réalisation du projet d'ensemble des Gargues ;
- Que parallèlement, il est nécessaire de poursuivre toutes démarches et négociations en vue d'obtenir par voie amiable la maîtrise foncière des terrains impactés par le projet.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé le principe du lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du SCOT et du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en vigueur et de la cessibilité du projet d'aménagement au bénéfice de l'EPF PACA.

### **Article 2 :**

L'EPF est autorisé à solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du Rhône l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du SCOT et du PLUi en vigueur.

### **Article 3 :**

L'EPF est autorisé à solliciter auprès de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône l'ouverture de la ou des enquêtes parcellaires postérieurement ou conjointement à l'ouverture de l'enquête susvisée.

### **Article 4 :**

L'EPF est autorisé à signer tous les actes nécessaires à l'engagement des procédures et à prendre toutes dispositions y concourant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY