

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

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

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

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

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

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

URBA-037-16776/24/CM

■ Approbation des objectifs et des modalités de la concertation préalable pour l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain sur le quartier du Petit Séminaire à Marseille 13^{ème} arrondissement 102732

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

Le « QPV Petit Séminaire », à Marseille – 13^{ème} arrondissement, comprend les résidences suivantes :

- La résidence du Petit Séminaire (avant démolition), 189 LLS HMP.
- La résidence des Ruches, 130 LLS HMP.
- La résidence de la Source, 194 LLS Grand Delta Habitat réhabilités en 2019.
- Et la copropriété la Palière.

Une étude patrimoniale sur les résidences Petit Séminaire menée en 2018-2019 par le bailleur HMP, en lien avec les études urbaines et sociales Frais Vallon-La Rose-Petit Séminaire lancées en 2017 par la Métropole, a confirmé l'impossibilité à requalifier ce patrimoine.

La démolition des bâtiments a donc été entreprise à partir de 2020 et à ce jour, l'intégralité des locataires ont ainsi été relogés et la démolition de l'ensemble des bâtiments va être achevée au premier trimestre 2024.

Pour permettre la réurbanisation de ce site, la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont acté une démarche partenariale d'études et de projet, copilotée par la Métropole et la Ville, autour du projet de requalification du Petit Séminaire et ses abords.

A ce titre, le conseil métropolitain a approuvé l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement sur le quartier du Petit Séminaire à Marseille, 13^{ème} arrondissement le 18 avril 2024 (URBA-008-16086/24/CM).

L'opération d'aménagement prévoit des interventions sur les secteurs suivants :

- Logements (privés et sociaux).
- Espaces publics.
- Voiries secondaires.
- Equipements sociaux et socio-éducatifs.
- Espaces verts.

Ce projet de renouvellement urbain constitue une opération d'aménagement d'ensemble au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme et relève de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme relatif au régime de la concertation obligatoire. Il convient donc d'engager une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. L'objet de la présente délibération est de fixer les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

- Le périmètre d'intervention :

Le projet de périmètre soumis à concertation est annexé à la présente délibération. Il correspond, sur la base de l'étude du schéma directeur réalisée, au secteur d'intervention et inclut le QPV Petit Séminaire. Il est toutefois susceptible d'évoluer au cours de la concertation et de la poursuite du projet.

- Les objectifs poursuivis :

Les objectifs du projet urbain sont les suivants :

- Améliorer l'offre résidentielle en créant une nouvelle offre en diversification.
 - Viser l'efficacité énergétique du quartier via la requalification du parc de logements existants.
 - Créer et requalifier des espaces publics de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sureté et anticipant les évolutions et mutations futures.
 - Requalifier les équipements socio-éducatifs et sociaux du secteur.
- **Les modalités de la concertation préalable :**

L'opération d'aménagement du Petit Séminaire va modifier le cadre de vie du quartier concerné. Il apparaît important d'associer les habitants du quartier en les informant et en assurant leur participation.

Le porteur des projets, la Métropole Aix Marseille Provence s'engage donc à mener ce projet dans une démarche de concertation et de dialogue avec l'ensemble des parties prenantes.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la présente délibération, dont l'objet est d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable lors de l'élaboration du projet, au titre des articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, pour le projet d'aménagement du Petit Séminaire afin de permettre aux publics d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et/ou propositions.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- Une exposition publique des documents explicitant le projet pendant un mois, dans un ou plusieurs lieu(x) public(s).
- Un registre mis à disposition du public pendant un mois, permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations, dont un registre numérique.
- Des permanences techniques dont le calendrier sera précisé dans l'avis public, permettant d'apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieu(x) de l'exposition publique et des permanences techniques seront portés à la connaissance du public par des avis qui seront publiés dans deux journaux locaux, affiché en mairie de Marseille et au siège de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et mis en ligne sur les sites internet des collectivités concernées.

Le dossier de concertation sera composé :

- La présente délibération.
- Un plan du périmètre du projet soumis à la concertation.
- Un document de présentation générale du quartier.
- Une notice explicative des objectifs et enjeux du projet urbain.
- Un registre destiné à recueillir les avis.

Un bilan de la concertation sur chaque NPNRU sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole, conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants ;
- 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 locales ;
- La délibération URBA-008-16086/24/CM approuvant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement sur le quartier du Petit Séminaire à Marseille, 13^{ème} arrondissement le 18 avril 2024.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement sur le quartier du Petit Séminaire à Marseille – 13^{ème} arrondissement approuvé lors du conseil métropolitain du 18 avril 2024 ;
- Que pour mettre en œuvre cette opération d'aménagement, il convient de préciser les objectifs poursuivis du projet, situé sur le territoire de la ville de Marseille, ainsi que les modalités de la concertation préalable en application des articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés les objectifs poursuivis de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain sur le quartier du Petit Séminaire, situé sur le territoire de la ville de Marseille, ainsi que les modalités de la concertation préalable, précisés par le présent rapport, conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à engager la concertation publique préalable concernant l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain sur le quartier du Petit Séminaire sur le territoire de la ville de Marseille et à signer l'ensemble des actes y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT