

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

Séance du lundi 30 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Patrick GRIMALDI - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Sandrine MAUREL - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Anne-Laurence PETEL - Jocelyne POMMIER - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Michel ROUX - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Julie ARIAS - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - François BERNARDINI représenté par Patrick GRIMALDI - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée par Jean-Pascal GOURNES - Sarah BOUALEM représentée par Pierre LAGET - Doudja BOUKRINE représentée par Lydia FRENTZEL - Valérie BOYER représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Pierre HUGUET - Martin CARVALHO représenté par Jean-Pierre SERRUS - Eric CASADO représenté par Claudie MORA - Jean-Pierre CESARO représenté par Marylène BONFILLON - Saphia CHAHID représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Emmanuelle CHARAFE représentée par Gerard GAZAY - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Jean-Pierre GIORGI - Vincent DESVIGNES représenté par Fabrice POUSSARDIN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Chantal GARCIA représentée par Guy BARRET - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Franck SANTOS - Hervé GRANIER représenté par Daniel GAGNON - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Frédéric GUELLE représenté par Didier PARAKIAN - Sophie GUERARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Frédéric GUINIERI représenté par Georges CRISTIANI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Perrine PRIGENT - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Nicole JOULIA représentée par Vincent GOYET - Philippe KLEIN représenté par Michel ROUX - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE

représenté par Sandrine MAUREL - Vincent LANGUILLE représenté par Betty CARVOU - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Didier REAULT - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - Yves MORAINÉ représenté par Sabine BERNASCONI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Patrick AMICO - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Grégory PANAGOUDIS représenté par Anne-Laurence PETEL - Patrick PAPPALARDO représenté par Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Benoît PAYAN représenté par Marie BATOUX - Roger PELLENC représenté par David GALTIER - Christian PELLICANI représenté par Laure ROVERA - Philippe PIGNON représenté par Philippe LEANDRI - Catherine PILA représentée par Solange BIAGGI - Henri PONS représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Marion BAREILLE - Alain ROUSSET représenté par Sophie AMARANTINIS - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michel RUIZ représenté par Jean-François CORNO - Laurence SEMERDJIAN représentée par Claude FERCHAT - Aïcha SIF représentée par Jean-Marc SIGNES - Francis TAULAN représenté par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Anne VIAL représentée par Hervé MENCHON - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Julien BERTEI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Kayané BIANCO - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-Jacques COULOMB - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Monique FARKAS - Gérard FRAU - Agnès FRESCHÉL - Samia GHALI - Magali GIOVANNANGELI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Claudie HUBERT - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Éric LE DISSES - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Yannick OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Florian SALAZAR-MARTIN - Valérie SANNA - Jean-Yves SAYAG - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Gérard AZIBI à 9h26 - Jean-Marc SIGNES à 9h37 - Marie BATOUX à 9h40 - Audrey GARINO à 9h40 - Perrine PRIGENT à 9h40 - Sophie ARRIGHI à 9h46 - Eléonore BEZ à 9h46 - Roger GUICHARD à 9h47 - Christophe GONZALEZ à 9h47 - Didier PARAKIAN à 9h47 - Jean-Baptiste RIVOALLAN à 9h47 - Arnaud KELLER à 9h47 - Bernard MARANDAT à 9h47.

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

URBA-009-18213/25/CM

■ Mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile dans le cadre de la déclaration d'utilité publique nécessaire à la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour l'opération interface vallée de l'huveaune Bras d'or à Aubagne - Approbation du bilan de la concertation 131149

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

Par délibération n° URB 032-647/16/CM du 30 juin 2016, le Conseil de la Métropole a déclaré d'intérêt métropolitain « Interface Vallée de l'Huveaune/Bras d'Or ». Cette délibération avait permis initialement, d'engager la restructuration de l'îlot du « Bras d'or » situé dans le centre-ville de la Ville d'Aubagne.

Suite à différentes études préalables ayant permis d'élargir la réflexion sur la requalification et la redynamisation du centre-ville d'Aubagne, une concession d'aménagement a été confiée à la SOLEAM, par délibération n° URB 043-4201/18/CM du conseil de la Métropole en date du 28 juin 2018, afin de restructurer le secteur du Bras d'Or et le secteur Antide Boyer dans un périmètre élargi comprenant la requalification d'espaces publics.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation publique a été menée auprès de la population au titre de l'opération d'aménagement du 17 mai au 30 septembre 2022. Le Bilan de la concertation a été approuvé le 16 mars 2023 par délibération n°URBA-030-13415/23/BM.

La concertation du public préalable à l'enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile avec l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune – Bras d'Or- Commune d'Aubagne" et portant sur la déclaration d'utilité publique, le parcellaire et l'évaluation environnementale de l'opération a été organisée du 3 mars 2025 au 4 avril 2025 inclus.

Le bilan de cette concertation fait l'objet du présent rapport.

I – Rappel des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Par délibération n°URBA-012-16751/24/CM du 10 octobre 2024, le Conseil de la Métropole a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile avec l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune-Bras d'Or- Commune d'Aubagne » soumise à évaluation environnementale sont les suivants :

- Permettre l'obtention d'une déclaration d'utilité publique de l'opération.
- Réaliser l'enquête parcellaire.
- Réaliser l'évaluation environnementale de l'opération.
- Mettre en œuvre les objectifs de l'opération d'aménagement qui sont :
 - Requalification et redynamisation du centre-ville d'Aubagne :
 - Constituer un véritable quartier de gare : organisation des mobilités, développement de l'emploi : activités tertiaires, services aux entreprises, co-working etc... ;
 - Créer de la mixité fonctionnelle et sociale basée sur l'articulation « emplois / logements / déplacements » ;
 - Renouveler l'offre immobilière à destination des familles et des jeunes actifs ;
 - Requalifier et hiérarchiser l'espace public.

- Mise en œuvre d'une qualité urbaine et environnementale au service du cadre de vie :
 - Minimiser l'impact environnemental du projet ;
 - Intégrer l'eau dans le projet urbain : utilisation et gestion innovante ;
 - Développer une approche bioclimatique dans la conception du projet urbain.

D'autre part, il était proposé que la concertation soit organisée selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de concertation comprenant notamment :
 - Un document de présentation du projet ;
 - Un document précisant les évolutions à apporter notamment à l'orientation d'aménagement ;
 - Programmer « Centre-Ville-Gare » du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pour la commune d'Aubagne afin de rendre compatible le PLUi avec l'opération d'aménagement ;
 - Un registre destiné à recueillir les avis.

Le dossier de concertation étant consultable :

- Aux Services techniques de la Mairie d'Aubagne, 180 Traverse de la Vallée 13400 Aubagne, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- Au Siège de la Métropole, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 Marseille, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- En ligne, sur un registre numérique créé à cet effet.

La population serait informée du début de la concertation et de ses différentes modalités via un avis administratif affiché à la Mairie d'Aubagne et au Siège de la Métropole, ainsi que sur les sites internet municipaux et métropolitains dédiés, 15 jours au moins avant le début de la date effective d'ouverture de la concertation.

II – La mise en œuvre de la concertation

La concertation s'est déroulée du 3 mars 2025 au 4 avril 2025 inclus.

Dossiers de concertation :

Quatre dossiers de concertation ont été mis à la disposition du public :

- Aux services techniques de la Mairie d'Aubagne, 180 Traverse de la Vallée 13400 Aubagne, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- Au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 Marseille, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- Dans les locaux de la Direction Urbanisme de la Métropole Aix-Marseille Provence - Service Urbanisme Secteur Sud-Est - Division Aubagne, au 932 Avenue de la Fleuride – Z.I. Les Paluds – 13400 AUBAGNE, aux heures habituelles d'ouverture au public ;
- En ligne sur un registre numérique créé à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-mecdu-centre-aubagne>

Les dossiers de concertation comprenaient notamment :

- Un chapitre sur les modalités de la concertation ;
- Un chapitre sur le projet « Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or à Aubagne » avec :
 - Une présentation sur ortho photo du périmètre d'ensemble de l'opération d'aménagement et des 3 secteurs d'intervention ;
 - Pour chacun des 3 secteurs Bras d'Or, Antide Boyer et Barthélémy, la description de la programmation envisagée chiffrée en m² et illustrée par un schéma d'intention sur le périmètre du secteur concerné.
- Un chapitre sur la Maîtrise d'ouvrage du projet ;
- Un chapitre sur le calendrier prévisionnel du projet ;

- Un chapitre sur les éléments du PLUi en vigueur à rendre compatibles avec le projet d'aménagement ;
- Un chapitre sur les modifications prévues dans le cadre de la mise en compatibilité du PLUi :
 - Evolution prévue du règlement graphique ;
 - Evolution prévue de l'OAP « Centre-ville – Gare » d'Aubagne.
- L'OAP Aubagne Centre-Ville-Gare en vigueur, les paragraphes non compatibles avec l'opération d'aménagement et qui nécessitent des modifications étant mis en rouge ;
- La délibération du Conseil de la Métropole en date du 10 octobre 2024, relative à la Concertation préalable à l'enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile avec l'opération "Interface Vallée de l'Huveaune - Bras d'Or à Aubagne" et portant sur la déclaration d'utilité publique, le parcellaire et l'évaluation environnementale de l'opération - Définition des objectifs poursuivis et de modalités de la concertation ;
- Un cahier destiné à recueillir les avis et observations du public

Aucune observation n'a été déposée sur les registres de concertation en format papier. Seul le dossier de concertation mis en ligne sur un registre numérique créé à cet effet, a permis de recueillir des observations du public.

Synthèse de la concertation :

Le registre numérique a recueilli 14 contributions. La première a été déposée le 04 mars 2025, la dernière le 04 avril 2025.

La majorité des contributions recueillies dans le cadre de la concertation préalable ne concernent pas la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, mais l'opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or » en elle-même, qui a fait l'objet d'une concertation dédiée en 2022. Les participants se sont ainsi principalement exprimés sur l'opportunité du projet, ses caractéristiques et ses impacts.

- Les participants se sont exprimés sur le projet d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or » et son opportunité (12 contributions sur 14) ;
- La vocation du bâti a été le sujet le plus souvent abordé (13 contributions sur 14). Des participants s'opposent à la construction de nouveaux commerces et de logements en accession à la propriété ;
- L'impact écologique du projet d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or », la végétalisation et les espaces verts, sont des préoccupations exprimées dans 11 contributions. Plusieurs participants abordent la question de la bétonisation et de l'absence selon eux d'ilots de fraîcheur.
- Dans une contribution, une demande de précision a été exprimée concernant les surfaces désimperméabilisées ;
- Au même titre que la vocation du bâti, les principes urbains et architecturaux soulèvent une opposition de la part de plusieurs participants (8 contributions sur 14) ;
- Parmi les 14 contributions déposées dans le cadre de la concertation, deux expriment des suggestions au regard de ces principes, notamment en matière d'implantation de parkings en périphérie du centre-ville et de requalification de locaux existants sur le Bras d'Or en bureaux ;
- Certains participants s'expriment sur le déroulement de la concertation préalable qui a été organisée en 2022 sur le projet d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or » en lui-même, et la prise en compte de leurs avis dans ce cadre ; des contributions concernent également les modalités de la présente concertation sur la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile (8 contributions sur 14) ;
- Plusieurs contributions (4 contributions sur 14) mettent en avant l'importance d'une gestion des espaces vacants et l'utilisation de l'existant ;
- Trois contributions émettent un avis sur les infrastructures et les mobilités.

- Un des participants regrette le manque d'informations et demande des précisions au sujet des impacts pour le territoire en matière de démographie, de production foncière et d'aménagements publics ;
- Enfin, un avis questionne la maîtrise foncière du projet d'aménagement ;

Les remarques et avis du public recueillis ont été synthétisés par thématique puis ont fait l'objet de réponses qui figurent dans le bilan de la concertation ci-annexé.

L'enquête publique, à venir, préalable à la « Déclaration de l'Utilité Publique » du projet, permettra à la fois d'apporter davantage de précisions sur le projet, et constituera un nouveau temps d'échange avec la population.

Le bilan de la concertation sera mis à disposition du public sur les sites internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Commune d'Aubagne.

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 les articles L.103-2 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 locale dite « Loi 3DS » qui a mis fin à l'existence des Conseils de Territoire à compter du 1er juillet 2022 ;
- La délibération n° URB 032-647/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 relative à la déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune/Bras d'Or » ;
- La délibération n° URB 043-4201/18/CM du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018 portant approbation du traité de concession d'aménagement – opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune – commune d'Aubagne » site du « Bras d'or » ;
- La délibération n° URBA-012-16751/24/CM du 10 octobre 2024 du Conseil de la Métropole relative à la définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable à l'enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile avec l'opération "Interface Vallée de l'Huveaune - Bras d'Or à Aubagne" et portant sur la déclaration d'utilité publique, le parcellaire et l'évaluation environnementale de l'opération.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la collectivité a organisé la concertation en respectant les objectifs poursuivis et les modalités définis dans la délibération du Conseil de la Métropole du 10 octobre 2024 ;
- Que les moyens de concertation mis en œuvre ont permis d'informer et d'associer le public ;
- Qu'il convient d'approuver le bilan de cette concertation publique.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le bilan de la concertation publique préalable à l'enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile avec l'opération "Interface Vallée de l'Huveaune - Bras d'Or à Aubagne" et portant sur la déclaration d'utilité publique, le parcellaire et l'évaluation environnementale de l'opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune/ Bras d'Or – commune d'Aubagne » ci-annexé.

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