

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Betty CARVOU - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Sébastien BARLES représenté par Aïcha SIF - Mireille BENEDETTI représentée par Michel ROUX - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Anne MEILHAC - Sabine BERNASCONI représentée par Pierre LAGET - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Jacques BOUDON représenté par Marc FERAUD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Philippe KLEIN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Roland CAZZOLA

représenté par Doudja BOUKRINE - Saphia CHAHID représentée par Laurence SEMERDJIAN - Philippe CHARRIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Betty CARVOU - Marie-Ange CONTE représentée par Roger PELLENC - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Christian DENANS représenté par Anne REYBAUD - Bruno GILLES représenté par Catherine PILA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Nathalie LEFEBVRE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Louis VINCENT - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Didier REAULT - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Yves MORAINÉ représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Christian AMIRATY - Patrick PAPPALARDO représenté par Eléonore BEZ - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Agnès PEYRONNET représentée par Vincent LANGUILLE - Patrick PIN représenté par Michel ILLAC - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Denis ROSSI représenté par David GALTIER - Michèle RUBIROLA représentée par Christine JUSTE - Paul SABATINO représenté par André MOLINO - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Solange BIAGGI - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Romain BRUMENT - Laure-Agnès CARADEC - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Sylvaine DI CARO - Monique FARKAS - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jessie LINTON - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Pascale MORBELLI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Nathalie TEISSIER représentée à 10h25 par Christian PELLICANI - Gérard AZIBI représenté à 10h41 par Lisette NARDUCCI - Caroline MAURIN représentée à 11h29 par Alexandre DORIOL.

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

Gérard FRAU à 11h08 - Corinne BIRGIN à 11h16.

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

URBA-015-18614/25/CM

**■ Approbation du bilan de la concertation publique relative à l'opération d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Vallon Régny à Marseille 9ème arrondissement
140530**

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

Située dans le 9ème arrondissement de Marseille à l'intersection des quartiers du Cabot, de Saint-Tronc et de Sainte-Marguerite, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Vallon Régny a été créée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005 et son dossier de réalisation approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°07/0243/TUGE du 19 mars 2007.

D'une superficie de 35 hectares, cette ZAC prévoit la création d'un nouveau quartier à vocation résidentielle au travers de la réalisation d'un programme d'environ 70 000 m² de logements et de divers équipements : un parc public, un groupe scolaire, un club de tennis, une médiathèque, un équipement socio-culturel, une place et des espaces publics. Une partie des équipements a déjà été réalisé (groupe scolaire notamment), et des terrains ont déjà été cédés en vue de la réalisation de 250 logements.

A partir de 2015, le projet urbain initial a évolué pour intégrer la réalisation d'équipements publics supplémentaires et mieux prendre en compte la topographie et les paysages du vallon existant. Il s'agissait de rendre le projet plus ambitieux et vertueux dans le rapport entre la nature, les espaces bâtis et les infrastructures.

Ce projet modifié a été traduit dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intégrée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Marseille Provence approuvé par le Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019.

Cette évolution du projet nécessite de modifier le dossier de réalisation de la ZAC et de réaliser une étude d'impact.

Au vu de la surface de plancher projetée et des choix proposés notamment en matière de rétention des eaux de pluies paysagée et intégrée dans un parc public, le projet urbain est soumis à étude d'impact et à autorisation au titre de la Loi sur l'eau. Ainsi, il convient de déposer une demande d'autorisation environnementale unique auprès de l'Autorité Environnementale à savoir Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône.

Par délibération N°URBA-017-10533/21/CM du 7 octobre 2021 et en application de l'article L.121-15-1 du Code de l'Environnement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a prévu l'organisation d'une concertation publique préalablement au dépôt de la demande d'autorisation environnementale portant sur le projet urbain de la ZAC Vallon Régny et son impact sur l'environnement, et en a fixé les modalités dans le respect des conditions prévues à l'article L.121-16 du même Code.

Les principaux objectifs poursuivis par le projet de ZAC Vallon Régny sont les suivants :

- Répondre aux besoins en logements du territoire de Marseille en proposant une offre diversifiée et ambitieuse en termes de qualité de vie et de respect de l'environnement ;
- Relier entre eux des quartiers aujourd'hui séparés en aménageant des liaisons et des espaces publics de qualité ;
- Favoriser un développement urbain raisonné, maîtrisé et harmonieux ;
- Favoriser les transports en commun et modes actifs en limitant les déplacements en voiture.

La délibération du Conseil Métropolitain N°URBA-017-10533/21/CM du 7 octobre 2021 prévoyait les modalités de concertation suivantes :

- L'organisation d'une réunion publique présentant le projet et ses incidences sur l'environnement,
- La mise à disposition du public, pendant 30 jours, d'un dossier détaillant le projet et son impact sur l'environnement,
- La mise à disposition du public d'un registre numérique et de registres papier, permettant de consigner les observations du public.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a souhaité compléter ces modalités de concertation par l'organisation d'une balade urbaine.

Il s'agit pour la Métropole d'informer le public sur les grands enjeux du projet urbain et les orientations programmatiques envisagées, de recueillir les avis du public sur l'ensemble du projet, et de répondre aux questions.

Les dates et modalités de la concertation ont été portées à connaissance du public par un avis légal publié le 27 mai 2025 sur les sites internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la Ville de Marseille et de la Mairie des 9ème et 10ème arrondissements, et également affiché au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en Mairie de Marseille, et en Mairie des 9ème et 10ème arrondissements.

Conformément à l'article L121-16 du Code de l'Environnement, cette publication a démarré 15 jours au moins avant le début de la date effective d'ouverture de la concertation.

Les informations sur le projet de ZAC du Vallon de Régný ont été rendues accessibles sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur une page dédiée au projet : <https://www.marseillechange.fr/regny/>, accessible au-delà de la date de fin de la concertation.

La concertation s'est déroulée du 10 juin au 13 juillet 2025 inclus.

Balade Urbaine

Une balade urbaine a été organisée sur le site de la ZAC Vallon Régný le samedi 21 juin 2025 de 10h à 12h30. Elle a réuni au total une vingtaine de participants.

Elle a permis d'informer les participants sur le projet, de les amener à se projeter dans leur futur quartier et de favoriser une compréhension de l'opération.

La ZAC a été parcourue d'Ouest en Est, selon un itinéraire qui a permis d'observer les réalisations achevées et de se projeter dans les futurs aménagements.

Réunion publique

Une réunion publique s'est tenue le 23 juin 2025 à 18h30 en Mairie des 9ème et 10ème arrondissements de Marseille. Elle a réuni environ une centaine de participants.

Elle a permis d'exposer le contexte de mise en œuvre de l'opération, son état d'avancement, et les incidences du projet sur l'environnement. Les objectifs de l'opération ont été explicités sur le plan environnemental, paysager et architectural. Il s'agit de poursuivre le développement d'un quartier d'habitat portant des ambitions environnementales tournées vers la lutte contre le changement climatique et la préservation et le développement de la biodiversité.

La réunion s'est conclue par un échange avec la salle.

Une maquette du quartier était exposée, ce qui a permis au public d'avoir une meilleure représentation spatiale du projet.

Mise à disposition du dossier de concertation.

Un dossier de concertation explicitant le projet a été tenu à disposition du public pendant toute la durée de la concertation :

- au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Palais du Pharo, 58 Bd Charles Livon, 13007 Marseille, aux dates et horaires d'ouverture au public ;
- en Mairie de Marseille, 40 rue Fauchier, 13002 Marseille, aux dates et heures d'ouverture au public ;
- en Mairie des 9ème et 10ème arrondissements, 150 bd Paul Claudel, 13009 Marseille, aux dates et heures d'ouverture au public ;
- sur internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-Vallon-Regny>.

Ce dossier de concertation comportait :

- un dossier explicatif de 32 pages,
- une synthèse de ce dossier en forme de livret de 4 pages,
- 500 flyers mis à disposition dans les maisons de quartier de Saint-Tronc, Cabot et Redon et en Mairie des 9ème et 10ème arrondissements.

Des registres ont été mis à la disposition du public, lui permettant de consigner ses observations, questions et propositions :

- trois registres au format papier dans les trois lieux précédemment mentionnés, aux dates et horaires d'ouverture au public, aux côtés du dossier de concertation.
Ces registres papier ont recueilli au total 6 avis.
- un registre sous forme dématérialisée : le registre numérique était consultable à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/concertation-Vallon-Regny>.
28 contributions y ont été déposées (25 contributions de la part de particuliers, et 3 contributions de la part de collectifs associatifs).

Le bilan complet de la concertation est annexé au présent rapport. Il expose la démarche et les modalités de la concertation publique préalable et synthétise les contributions formulées par les habitants et participants durant la durée de la concertation, ainsi que les réponses qui ont pu être apportées par les élus et techniciens de la Métropole. Il sera mis à disposition du public sur les sites internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Commune de Marseille. Les débats, remarques et attentes ont principalement porté sur l'offre quantitative et qualitative de logements, la problématique de la circulation et congestion automobile, les nuisances potentielles, les capacités de stationnement pour les résidents et les visiteurs, et la place des espaces verts. Les thèmes des transports en commun, de la mobilité douce, des modalités de concertation, de l'hydraulique, de l'insécurité, et des commerces et équipements publics ont également été abordé.

Ainsi, la Métropole a organisé la concertation concernant la ZAC Vallon Régny conformément aux modalités fixées par délibération du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 et aux articles L.121-15-1 et L.121-16 du Code de l'Environnement.

Les moyens de concertation mis en œuvre ont permis d'informer et d'associer les habitants et acteurs du territoire. L'ensemble des remarques et avis du public recueillis ont été pris en compte et synthétisés par thématique, puis ont fait l'objet de réponses dans le bilan de la concertation. Il convient alors de dresser un bilan favorable de la concertation, préalablement au dépôt de la demande d'autorisation environnementale portant sur le projet urbain de la ZAC Vallon Régny et son impact sur l'environnement.

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'Environnement ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 8 octobre 2025
Publié le 08 octobre 2025

- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°05/0564/TUGE du 20 juin 2005 approuvant le dossier de création de la ZAC Vallon Régný – 13009 ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°07/0243/TUGE du 19 mars 2007 approuvant son dossier de réalisation ;
- La délibération n°URBA 017-10533/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 approuvant les modalités de la concertation publique relative au projet urbain de la ZAC Vallon Régný.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la collectivité a organisé la concertation publique sur le projet urbain de la ZAC Vallon Régný conformément aux modalités fixées par délibération n°URBA 017-10533/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 ;
- Que celle-ci s'est déroulée du 10 juin au 13 juillet 2025 ;
- Que les moyens de concertation mis en œuvre ont permis d'informer et d'associer les habitants et les acteurs du territoire ;
- Qu'il en a été dressé le bilan ci-annexé, synthétisant les contributions du public durant la durée de la concertation, ainsi que les réponses qui leur ont été apportées ;
- Que des réponses ont été apportées suite aux remarques émises et qu'une attention particulière sera portée aux observations et questions posées dans la suite de la procédure ;
- Qu'il convient d'approuver le bilan de la concertation publique organisée préalablement au dépôt d'un dossier de demande d'autorisation environnementale, joint au présent rapport.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le bilan de la concertation publique ci-annexé relatif à la ZAC Vallon-Régný » à Marseille, 9^{ème} arrondissement, tel qu'exposé dans la présente délibération.

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