

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

Séance du 28 mars 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 166 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Guy ALBERT - Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Serge ANDREONI - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Odile BONTHOUX - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Bruno CHAIX - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Michel DARY - Philippe DE SAINTDO - Jean-Claude DELAGE - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Sylvaine DI CARO - Nouriaty DJAMBAE - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY-OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY-VLASTO - Arlette FRUCTUS - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Georges GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Philippe GRANGE - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Jean HETSCH - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Eliane ISIDORE - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Nicole JOULIA - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Michel LEGIER - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Jean-Pierre MAGGI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Richard MALLIÉ - Joël MANCEL - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Bernard MARTY - Florence MASSE - Roger MEI - Danielle MENET - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Richard MIRON - André MOLINO - Jean-Claude MONDOLINI - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Muriel PRISCO - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Isabelle SAVON - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Emmanuelle SINOPOLI - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Guy BARRET représenté par Olivier GUIROU - Moussa BENKACI représenté par Irène MALAUZAT - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Jean MONTAGNAC - Jean-Louis BONAN représenté par Danielle MENET - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Frédéric BOUSQUET représenté par Marie-France DROPY-OURET - Henri CAMBESSEDES représenté par Gaby CHARROUX - Jean-Louis CANAL représenté par Stéphane MARI - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Jean-David CIOT représenté par Loïc GACHON - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Michel ROUX - Frédéric COLLART représenté par Dominique TIAN - Auguste COLOMB représenté par Philippe GINOUX - Robert DAGORNE représenté par Michel BOULAN - Sandra DALBIN représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Sandrine D'ANGIO représentée par Stéphane RAVIER - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par Maxime TOMMASINI - Sophie DEGIOANNI représentée par Gaëlle LENFANT - Christian DELAVET représenté par Martine CESARI - Gilbert FERRARI représenté par Eric CASADO - Olivier FREGEAC représenté par Jean-Claude FERAUD - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Philippe GRANGE - Samia GHALI représentée par Roland CAZZOLA - Nathalie LAINE représentée par Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel LAN représenté par Roland GIBERTI - Eric LE DISSÈS représenté par Bruno CHAIX - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Bernard MARTY - Laurence LUCCIONI représentée par Stéphane PICHON - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Marcel MAUNIER représenté par Jocelyne TRANI - Georges MAURY représenté par Yves BEAUVAL - Arnaud MERCIER représenté par Georges CRISTIANI - Danielle MILON représentée par Christophe AMALRIC - Virginie MONNET-CORTI représentée par Isabelle SAVON - Yves MORAINÉ représenté par Gérard CHENOZ - Patrick PADOVANI représenté par Josette VENTRE - Stéphane PAOLI représenté par Jacques BOUDON - Patrick PAPPALARDO représenté par Daniel HERMANN - Roger PELLENC représenté par Gérard BRAMOULLÉ - Christian PELLICANI représenté par Marc POGGIALE - Patrick PIN représenté par André JULLIEN - Roger PIZOT représenté par Jacky GERARD - Véronique PRADEL représentée par Michèle EMERY - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Jean ROATTA représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Carine ROGER représentée par Claude VALLETTE - Patrick VILORIA représenté par Emmanuelle SINOPOLI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - André BERTERO - Christine CAPDEVILLE - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Claude FILIPPI - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Bernard JACQUIER - Maryse JOISSAINS MASINI - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Yves MESNARD - Serge PEROTTINO - Nathalie PIGAMO - Henri PONS - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Roger RUZE - Eric SCOTTO - Philippe VERAN - Karim ZERIBI.

Etaient présents et représentés en cours de séance Messieurs :

Hervé FABRE-AUBESPRY représenté à 14h40 par Joël MANCEL - Richard MIRON représenté à 15h04 par Didier PARAKIAN - Jean-François CORNO représenté à 15h43 par Arlette FRUCTUS.

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

Pierre COULOMB à 14h08 - Gérard BRAMOULLÉ à 15h04 - Karima ZERKANI-RAYNAL à 15h04 - Jean-Pierre SERRUS à 15h25 - Dany LAMY à 15h30 - Georges ROSSO à 15h30 - Nathalie FEDI à 15h33 - Lisette NARDUCCI à 15h35 - Elisabeth PHILLIPE à 15h35 - Antoine MAGGIO à 15h35 - Marie MUSTACHIA à 15h35 - Marie-Laure ROCCA SERRA à 15h35 - Jean-François CORNO à 15h43 - Daniel GAGNON à 15h45 - Stéphane RAVIER à 15h50 - Jean HETSCH à 15h55.

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

#### **URB 004-5740/19/CM**

### **■ Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille - Approbation de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Opération de mise en valeur d'un bien nommé Pavillon du Lac, Parc Borély**

**MET 19/10080/CM**

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

Le 1<sup>er</sup> janvier 2016 la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a été créée par fusion de six intercommunalités des Bouches-du-Rhône : les Communautés d'Agglomération du Pays d'Aix, d'Aggloprovence, du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, d'Ouest Provence, du Pays de Martigues, et de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de Plans Locaux d'Urbanisme et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre du 22 février 2018 le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, les Conseils de Territoire et leurs présidents respectifs.

La Ville de Marseille a saisi par délibération le Conseil de Territoire de Marseille Provence afin qu'il demande à la Métropole Aix-Marseille-Provence l'engagement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU pour permettre la réalisation de l'opération de réhabilitation du Pavillon du Lac. Cette procédure de mise en compatibilité a été sollicitée afin de mettre en valeur ce bien communal, situé dans le Parc Borély.

Par ailleurs, cette procédure répond à des enjeux environnementaux et de santé publique. En effet, le Pavillon du Lac est aujourd'hui à l'abandon, dans un Parc largement fréquenté par les Marseillais. Il s'agit donc de lui rendre son lustre d'antan, tout en le mettant aux normes sanitaires actuelles, notamment par une opération de désamiantage.

Le projet prévoit donc de rouvrir cet espace cher à la mémoire des marseillais et d'en faire un espace de restauration et d'accueils de festivités nocturnes. Pour cela, le bâtiment du Pavillon du Lac doit être étendu sur l'emprise de sa terrasse déjà bétonnée.

Le règlement actuel ne permet pas les extensions.

Les pièces du PLU qui font l'objet d'adaptations sont donc les suivantes :

- Le règlement écrit de la zone N relatif aux zones naturelles, dans lequel est créé un sous-zonage NTb. Ce sous-zonage permet les extensions limitées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante ;
- La planche A\_82 du règlement graphique, pour y appliquer ce nouveau sous-zonage NTb, sur le périmètre du Parc Borély ;

Par délibération du 6 juillet 2017, le Conseil de Territoire Marseille Provence a sollicité le Conseil de la Métropole pour l'engagement de cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

**Signé le 28 Mars 2019**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 11 Avril 2019**

De ce fait, par délibération du 13 juillet 2017, le Conseil de la Métropole a engagé ladite procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille.

Le projet étant soumis à une saisine au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale conformément aux articles L122-1 et suivants du Code de l'Environnement, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie pour cet examen au cas par cas le 21 septembre 2017. Par décision n°CU-2017-93-13-36 en date du 2 novembre 2017, la MRAe a rendu un avis négatif quant à la nécessité d'effectuer une évaluation environnementale.

La réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées s'est tenue le 3 octobre 2018 et a fait l'objet d'un procès-verbal.

Par arrêté n° 18/279/CM, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence a prescrit l'ouverture et organisé les modalités de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Christian Garoby, a été désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Marseille le 24 octobre 2018. L'enquête s'est déroulée du lundi 19 novembre 2018 au mercredi 19 décembre 2018, soit pendant 31 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête publique était composé des pièces suivantes :

- Un registre d'enquête publique ;
- Les documents administratifs en lien avec la procédure de déclaration de projet : la délibération du Conseil de la Métropole prescrivant l'engagement de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Marseille, l'avis négatif de la MRAe sur la nécessité d'effectuer une évaluation environnementale du projet, l'arrêté de la Présidente fixant les modalités d'enquête publique, la note administrative rappelant le cadre de la procédure, le Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;
- Une notice de présentation du projet ;
- Le règlement écrit de la zone N ;
- La planche A\_82 impactée par la mise en compatibilité ;

Ce dossier était disponible, durant toute la durée de l'enquête publique :

- Au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence : « Le Pharo » 58, Boulevard Charles Livon – 13007 Marseille. Une version dématérialisée était aussi consultable, grâce à la mise à disposition du public d'un ordinateur ;
- A la Mairie de Marseille – Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat : 40 rue Fauchier – 13002 Marseille ;
- Sur une page dédiée du registre dématérialisé de la Métropole Aix-Marseille-Provence : <https://www.registre-numerique.fr/mec-pavillon-lac-plu-mrs> .

Le commissaire enquêteur a assuré les permanences suivantes :

- au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, « le Pharo », 58 Boulevard Charles Livon – Marseille (13007) :
  - Lundi 19 novembre 2018 de 14h00 à 17h00
  - Mercredi 28 novembre 2018 de 9h00 à 12h00
  - Mercredi 19 décembre 2018 de 9h00 à 12h00
  
- à la Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat, 40 rue Fauchier – Marseille (13002)
  - Lundi 19 novembre 2018 de 9h00 à 12h00
  - Jeudi 06 décembre 2018 de 14h00 à 17h00
  - Mercredi 19 décembre 2018 de 14h00 à 17h00

Un avis au public est paru dans les annonces de « la Provence » et « la Marseillaise » les lundi 05 novembre 2018 et mardi 20 novembre 2018. Le public pouvait consigner ses observations dans les registres d'enquête publique dans les deux lieux d'enquête suscités ou par voie dématérialisée sur la page dédiée du registre dématérialisé <https://www.registre-numerique.fr/mec-pavillon-lac-plu-mrs> .

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis, dans le rapport d'enquête publique remis à la Métropole Aix-Marseille-Provence le lundi 14 janvier 2019, un avis favorable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille pour l'opération de mise en valeur du Pavillon du Lac au Parc Borély.

Madame la Présidente précise qu'aucune modification n'est apportée au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme suite à l'enquête publique et après la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

Le Conseil Municipal de la ville de Marseille a donné un avis favorable à l'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son PLU par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Conformément à l'article L. 5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire de Marseille Provence a été saisi, par courrier de la Présidente du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, pour avis sur le présent projet de délibération.

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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- 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°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La délibération cadre du Conseil de la Métropole du 22 février 2018 de répartition des compétences relatives à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs, qui s'est substituée à la délibération cadre n°URB001-616/16/CM ;
- La délibération du Conseil Municipal de Marseille saisissant le Conseil de Territoire Marseille Provence afin qu'il demande au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence de solliciter l'engagement de la procédure de mise en compatibilité ;
- La délibération du Conseil de Territoire Marseille Provence du 6 juillet 2017 demandant au Conseil de la Métropole l'engagement de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille ;
- La délibération du Conseil de la Métropole engageant la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille pour l'opération de mise en valeur du Pavillon du Lac ;

- L'arrêté de la Présidente du Conseil de la Métropole prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées tenu le 03 octobre 2018 ;
- L'avis favorable du commissaire enquêteur du 14 janvier 2019, sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marseille ;
- L'avis favorable de la commune de Marseille sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Marseille pour l'opération de mise en valeur du Pavillon du Lac ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 26 mars 2019.

**Oui le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'avis favorable du commissaire enquêteur ;
- Qu'aucune modification n'a été apportée au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme suite à l'enquête publique et au Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est déclarée d'intérêt général l'opération de mise en valeur du Pavillon du Lac au Parc Borély.

**Article 2:**

Est approuvée la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Marseille pour permettre la réalisation de la mise en valeur du Pavillon du Lac, telle qu'annexée à la présente.

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

Signé le 28 Mars 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Avril 2019