



**PRÉFET  
DES BOUCHES-  
DU-RHÔNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la Citoyenneté,  
de la Légalité et de l'Environnement**

**Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation  
et de l'Environnement  
n°2022-5**

**ARRÊTÉ**

**portant prorogation de l'arrêté n°2017-05 du 27 février 2017 déclarant d'utilité publique,  
sur le territoire de Marseille et au bénéfice d'Euroméditerranée, les aménagements nécessaires à la  
réalisation de la zone d'aménagement concerté Littorale**

**Le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud  
Préfet des Bouches-du-Rhône**

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.121-5 ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.313-4 et L.313-4-1 ;

**VU** le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 modifié, portant création de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée et le décret n°95-1103 du 13 octobre 1995, inscrivant l'opération d'aménagement Euroméditerranée parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2017-05 du 27 février 2017 déclarant d'utilité publique, sur le territoire de Marseille et au bénéfice d'Euroméditerranée, les aménagements nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concerté Littorale ;

**VU** la délibération n°21/1984 du 11 octobre 2021 du conseil d'administration d'Euroméditerranée, par laquelle a été décidée la demande de prorogation de la déclaration d'utilité publique relative à la « ZAC Littorale » ;

**VU** la lettre du 13 décembre 2021 par laquelle le directeur général de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée sollicite la prorogation de l'acte déclaratif d'utilité publique susmentionné pour poursuivre les opérations d'aménagement dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté Littorale et atteste que l'opération d'intérêt national Euroméditerranée n'a pas subi de modification substantielle et poursuit le même objet de renouvellement urbain, notamment par la réalisation d'équipements publics, de logements, de commerces, et par le réaménagement de la voirie ;

**CONSIDÉRANT** que le délai de validité de la déclaration d'utilité publique initiale, fixé à 5 ans par l'arrêté préfectoral du 27 février 2017, expire le 27 février 2022 ;

**SUR PROPOSITION** du Secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

**ARRÊTE**

**Article premier** : Sont prorogés pour une durée de 5 ans à compter du 27 février 2022, au bénéfice d'Euroméditerranée, les effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par l'arrêté préfectoral n°2017-05 du 27 février 2017, relative à la zone d'aménagement concerté Littorale, située sur la commune de Marseille.

**Article 2** : Le présent arrêté sera affiché durant deux mois à la mairie de Marseille en un lieu accoutumé et accessible au public. Un procès verbal justifiant l'accomplissement de cette formalité sera adressé par le Maire au Préfet des Bouches-du-Rhône.

Cet acte fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Bouches-du-Rhône.

**Article 3** : Conformément à l'article R 421-1 du Code de justice administrative, tout recours contentieux contre le présent arrêté doit être formé auprès du tribunal administratif de Marseille par voie postale au n°22-24, rue Breteuil -13281 MARSEILLE Cedex 06, ou par voie dématérialisée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 4** : Le Secrétaire général de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le Directeur général d'Euroméditerranée et le Maire de Marseille sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT à Marseille, le **10 JAN. 2022**  
Pour le Préfet.  
**Le Secrétaire Général**



**Yvan CORDIER**

# **AFFICHAGE DU 09 MARS 2017 AU 09 MAI 2017**

**D'UN DOSSIER CONSULTABLE à la DGUAH  
40 RUE FAUCHIER 13002 MARSEILLE – TÉL.04-91-55-19-12**



## **PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE**

**Préfecture**

**Secrétariat Général**

**Direction des Collectivités Locales, de l'Utilité  
Publique et de l'Environnement**

**Bureau de l'Utilité Publique, de la Concertation  
et de l'Environnement**

✓ **Utilité Publique  
n° 2017-05**

### **A R R E T E**

déclarant d'utilité publique sur le territoire de  
la commune de Marseille et au bénéfice d' EUROMEDITERRANEE,  
les aménagements nécessaires à la réalisation  
de la Zone d'Aménagement Concerté Littorale

---

**Le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte d'Azur  
Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud  
Préfet des Bouches-du-Rhône**

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment en ses articles L121-1 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement, notamment en ses articles L122-1 et suivants, L123-1 et suivants R122-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

VU le code de l'Urbanisme notamment en ses articles L130-2 et R130-1 ;

VU le Code des relations entre le public et l'Administration ;

VU le décret n°95-1102 du 13 octobre 1995 modifié, portant création de l'établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, et le décret n°95-1103 du 13 octobre 1995, inscrivant l'opération d'aménagement Euroméditerranée parmi les Opérations d'Intérêt National, mentionnées à l'article R. 102-3 du code de l'Urbanisme ;

VU la délibération du 30 mars 2015 du conseil d'administration d'Euroméditerranée par laquelle a été approuvé l'engagement de la procédure de Déclaration d'utilité publique permettant les opérations, acquisitions et expropriations de la Zone d'Aménagement Concerté Littorale et a autorisé son directeur à effectuer toutes les démarches nécessaires relatives à ces procédures ;

VU la décision n°E1600037/13 du 15 avril 2016 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Marseille a désigné les membres de la Commission d'Enquête et le Président de celle-ci, afin de conduire l'enquête susvisée ;

VU l'arrêté n°2016-25 du 04 mai 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique, et le parcellaire, en vue de la réalisation de la ZAC Littorale par Euroméditerranée sur le territoire de la commune de Marseille ;

VU les pièces du dossier, soumis à l'enquête préalable à l'utilité publique de cette opération et notamment l'Étude d'Impact, l'Avis émis le 26 mai 2015 par l'Autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement prévue par les articles L122-1 et suivants et R122-1 et suivants du code de l'Environnement, et le registre d'enquête publique y afférent ;

VU les exemplaires des journaux "La Provence" et "La Marseillaise" du 17 mai 2016 et du 08 juin 2016 contenant les insertions de l'avis d'enquêtes et le certificat d'affichage de ce même avis établi par le Maire de Marseille les 11, 13 et 19 juillet 2016 ;

VU le rapport et les conclusions portant sur l'utilité publique du projet émis par la Commission d'Enquête le 20 septembre 2016 à la suite de l'enquête publique susvisée ;

VU la lettre du 10 novembre 2016, par laquelle le Directeur d'Euroméditerranée a apporté des réponses aux recommandations de la commission d'enquête et a sollicité l'intervention de l'arrêté de déclaration d'utilité publique portant sur l'opération considérée ;

VU le document de motivation annexé au présent arrêté ;

CONSIDERANT, au vu des différentes pièces du dossier et du document de motivation joint au présent arrêté, que les avantages attendus de cette opération, qui consiste en la réalisation par Euroméditerranée des aménagements nécessaires prévus au programme de la Zone d'Aménagement Concerté Littorale, sur le territoire de la commune de Marseille, sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer, et ont pour effet de répondre aux besoins de renouvellement urbain de ce secteur dégradé, notamment par la réalisation d'équipements publics, de logements et de commerces, permettant ainsi de contribuer à un développement économique et résidentiel, accompagné des réaménagements de voirie nécessaires ainsi que le développement des transports en commun, et que ce projet s'inscrit dans la mission d'Opération d'Intérêt National dont est investi l'établissement public Euroméditerranée.

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône :

## ARRETE

### Article 1 :

Sont déclarés d'utilité publique, sur le territoire de la commune de Marseille et au bénéfice d'Euroméditerranée, les travaux d'aménagements nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Littorale, conformément aux Plans Généraux des Travaux ci-annexés (annexe n°2 et n°3).

**Article 2 :**

Le maître d'ouvrage est autorisé à procéder à l'acquisition, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération considérée.

**Article 3 :**

Les expropriations nécessaires à la réalisation de cette opération devront être effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

**Article 4 :**

Il peut être pris connaissance des plans précités (annexes n°2 et n°3), et notamment du document élaboré en application de l'article L. 122-1 du code de l'expropriation annexé au présent arrêté (annexe n°1) en Mairie de Marseille (Délégation Générale de l'Urbanisme, de l'Aménagement et de l'Habitat), 40 Rue Fauchier 13002 à Marseille, au siège d'Euroméditerranée, L'Astrolabe, 79, Bd de Dunkerque, 13002 Marseille, et en Préfecture des Bouches-du-Rhône, Boulevard Paul Peytral, à Marseille 13006.

**Article 5 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, le Directeur d'Euroméditerranée et le Maire de la commune de Marseille, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui fera l'objet d'une insertion au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, et sera affiché, en outre, par les soins du Maire de Marseille aux lieux accoutumés, notamment à la porte principale de l'Hôtel de Ville.

Marseille, le 27 FEV. 2017

La Préfet  
Stéphane BOUILLON

ANNEXE n°1

W pour être annexé  
à l'arrêté n° 2017.05  
du 27 FEV. 2017

 **EUROMÉDITERRANÉE**

Le Préfet  
  
Stéphane BOUILLON

**Document exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique  
de la ZAC LITTORALE sur la commune de MARSEILLE.**

---

## **PREAMBULE**

Le présent document relève des dispositions de l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, qui précise dans son dernier alinéa que « l'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique, en vue d'être annexé à l'arrêté de Déclaration d'utilité publique qui tiendra lieu de déclaration de projet.

A cet égard, il reprend l'essentiel des éléments figurant dans les dossiers soumis à enquête, auxquels il ne serait en aucun cas se substituer.

Pour une information plus complète, tant sur le projet que sur les résultats de l'enquête publique, il conviendra de se reporter au dossier de DUP, aux registres et rapport de la Commission d'Enquête ainsi qu'à la note produite par Euroméditerranée sur la nature de la prise en considération des recommandations formulées par la commission d'enquête sur l'enquête préalable à l'utilité publique.

## **CADRE GENERAL DU PROJET**

Le projet de zone d'aménagement concerté « ZAC LITTORALE », s'inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement Euroméditerranée classée au rang d'opération d'intérêt national (OIN).

Par décret du premier ministre du 22 décembre 2007, une extension vers le nord de 169 hectares de l'OIN a été décidée (Euromed 2). Cette extension est délimitée par le Cap Pinède et les Arnavaux au Nord, le village du Canet à l'Est et le quartier d'ARENC avec la tour CMA-CGM au Sud. Euroméditerranée est qualifiée de plus grande opération de rénovation urbaine d'Europe (et porte désormais sur 480 hectares).

Au-delà de la rénovation et la restructuration urbaine assignée à Euroméditerranée, cette opération est créateur de développement commercial, social et culturel, et en fait un accélérateur de l'attractivité et du rayonnement de la métropole marseillaise et vise à améliorer le cadre de vie des quartiers concernés.

L'opération s'inscrit dans une démarche plus globale de développement d'une ville durable méditerranéenne, au travers de l'obtention du label Eco-Cité.

La « ZAC LITTORALE » est une nouvelle étape dans la réalisation de l'opération déclarée d'intérêt national. Elle est comprise dans le secteur opérationnel de *l'Extension Euromed 2*.

Le projet de ZAC LITTORALE constitue le *premier maillon opérationnel de l'Extension d'Euroméditerranée vers le Nord et fait partie de la phase 1* (70 ha environ) de la réalisation de *l'extension Euromed 2*.

Ce premier secteur a été défini en fonction de ses potentiels remarquables : qualité du site face à la mer et mutabilité des emprises foncières pour engager à court terme la transformation du périmètre en s'appuyant sur des actions structurantes.

La phase opérationnelle de la ZAC LITTORALE porte sur une superficie de 54 hectares, implantée sur la façade maritime de Marseille. Elle a pour objet de permettre la continuation de la recomposition des relations ville-port. Elle représente une étape importante dans le projet global et le redéveloppement d'un ensemble urbain situé à la rencontre des 2, 3 et 15èmes arrondissements de Marseille entre le noyau villageois Bougainville-Les Crottes et le grand Port Maritime de Marseille, et entre le boulevard Ferdinand de Lesseps et l'avenue du Cap Pinède.

## OBJECTIFS DU PROJET

La ZAC poursuit les objectifs de l'extension de l'Opération d'Intérêt National d'Euroméditerranée et participe au travers de cette phase opérationnelle à :

- Conforter l'aire marseillaise dans son rôle de grande métropole d'Europe et de Méditerranée
- Favoriser la mixité sociale,
- Renforcer l'offre d'emplois et la formation,
- Prendre en compte la dimension artistique et culturelle,
- Réalisation d'un projet d'aménagement durable méditerranéen,
- Poursuite de l'aménagement de la façade littorale active et attractive.

***Le projet d'extension a pour objectif de transformer le quartier et vise à :***

- promouvoir des formes urbaines innovantes et cohérentes avec l'existant,
- développer les transports en commun (métro, tram, Bus HNS),
- placer le quartier dans l'axe culturel de la future salle de spectacle ARENA,
- développer un modèle exemplaire d'Ecocité,
- créer de grands espaces verts: Parc des Aygaldes, et le Parc Bougainville,
- exploiter la situation de balcon sur la mer par la création d'une corniche à terme.

(Ces deux derniers objectifs ne seront réalisés qu'en phase 2 de l'extension.)

Le programme prévisionnel d'aménagement de la ZAC LITTORALE est positionné essentiellement dans une logique de développement économique et de renouvellement urbain. Ainsi le projet de ZAC LITTORALE intègre des objectifs opérationnels multiples qui ont trait au domaine économique et social, à la réalisation d'équipements publics et commerciaux.

L'objectif de renouvellement urbain a pour ambition de changer radicalement l'image du site, d'y créer un lieu de vie confortable, durable dans la tradition méditerranéenne, tourné vers l'avenir et en harmonie avec son environnement sur les dix années à venir.

## LE PROJET

Le site de la ZAC LITTORALE est actuellement dans un état de forte dégradation (friches industrielles, immeubles dégradés, usines vacantes squattées, multiples dépôts d'ordure, routes défoncées) aux côtés d'entreprises encore en activité. Les quartiers d'habitat sont regroupés à l'est et au sud de la zone et abritent une population modeste dans un patrimoine bâti vétuste avec un niveau réduit de services et d'équipements.

La zone dispose d'un réseau viaire limité, de transports en commun médiocres, alors qu'elle est entourée de grandes infrastructures de transport (autoroute, voies ferrées).

Les grands principes d'aménagement de la ZAC LITTORALE sont en lien avec la démarche Ecocité, en vue de réaliser un quartier habité et paysager entre mer et collines. Un quartier accessible à tous et innovant, en relation avec l'espace portuaire pour devenir un quartier attractif.

### La réalisation de la ZAC LITTORALE s'articule autour de plusieurs secteurs :

#### *L'îlot XXL*

- Unité foncière unique, par sa taille et sa situation.
- Elle comprend le Marché aux puces qui fait l'objet d'un projet de rénovation.
- Elle prévoit la création de logements, de commerces, de bureaux et d'équipements publics.

#### *Secteur Allar*

- Comprend les bâtiments EDF et l'îlot démonstrateur préfigurant le projet Ecocité.
- Programme de nouveaux logements et commerces.

#### *Secteur Cazmajou*

- Programme de nouveaux logements et bureaux.
- Equipements publics (collège).

#### *Rue de Lyon*

- Reconstruction progressive de logements rue de Lyon.
- Implantation de commerces en pied d'immeubles.

### La ZAC permet la création d'équipements publics nécessaire au renouvellement urbain du secteur, au travers de :

- l'aménagement de la place de Gèze.
- l'aménagement de l'avenue du cap pinède (trémie couverte à la place de l'autopont).
- l'élargissement rue de Lyon, qui a vocation à accueillir le Tramway.
- l'aménagement en deux temps du chemin de la Madrague-ville.
- l'aménagement des cheminements pour les deux roues et les piétons.
- L'amélioration des transports en commun : prolongement de la ligne 2 du métro et de la ligne du tramway dont le terminus se situe aujourd'hui à ARENC.
- A long terme, création d'une ligne BHNS et d'un TER.
- 680 stationnements créés, la création de parcs relais, et une mutualisation des stationnements ;
- Participation à l'aménagement du Parc Bougainville.

### La ZAC permettra de proposer une offre de logements et d'accueillir des activités :

La ZAC prévoit la réalisation de 701910 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) répartis comme suit :

- Logement : 503 719 m<sup>2</sup> de SDP, représentant 6458 logements, dont 25 % de logement social (1168 logements) et 15 % de logement en accession sociale, à prix maîtrisé (910 logements).
- Tertiaire : 127 660 m<sup>2</sup>, activités et commerces : 41 840 m<sup>2</sup>, représentant 5200 emplois,
- Equipements publics scolaires, crèche, centre social, sport : 28 396 m<sup>2</sup>.

### Intérêt de l'opération

Le projet permet le renouvellement urbain d'un quartier dégradé faiblement occupé. Il permet de répondre aux besoins de Marseille en logements insérés dans une mixité sociale.

Par son architecture, il s'insère dans le paysage et crée une articulation entre le centre-ville élargi de Marseille et le Nord de la ville.

Ainsi, le projet de ZAC Littorale, première ZAC de l'extension d'Euroméditerranée, permet de développer une nouvelle centralité pour la ville, d'attractivité forte et conforme aux objectifs en matière économique, de logement, de déplacement et de développement durable inscrits au Schéma de Cohérence Territoriale.

La ZAC permettra la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat, de bureaux et d'activité ainsi que de nombreux équipements publics qui participeront à la transformation économique et sociale du secteur.

Le projet poursuit le programme de développement économique engagé dans l'opération dès son lancement, avec des projets très diversifiés et participe à la dépollution du site contaminé par les activités industrielles.

Face à l'enjeu de développer la desserte de ce quartier, le projet intègre les orientations stratégiques prévues par le Plan de Développement Urbain.

La ZAC LITTORALE favorise les modes de déplacements les moins polluants (développement de mobilité douce avec une réorganisation de l'espace public). Elle anticipe sur la réduction de l'usage de la voiture prévue dans la nouvelle stratégie de stationnement du PDU, en étudiant des possibilités de mutualisation entre activité et logements.

La ZAC inclut la station de bus/métro Bougainville et le nouveau pôle d'échange multimodal Gèze. Ces deux sites constituent des lieux stratégiques en matière de déplacement.

### Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu

La requalification urbaine du secteur passe par la volonté de créer un quartier mixte à dominante résidentielle, tout en privilégiant le développement et l'ancrage des activités économiques existantes et futures.

Au-delà des objectifs économiques et de rayonnement, des objectifs sociaux sont engagés ayant pour but de revitaliser tout un secteur du centre-ville avec le souci de favoriser la mixité urbaine et sociale. Ces principes devront trouver leur déclinaison, en termes de logement, d'accès à l'emploi, et d'équipements publics.

**Le projet permet :**

- Le renouvellement d'un quartier en déshérence en créant un véritable quartier de Ville.
- Ces nouveaux logements permettront de répondre, d'une part aux besoins de la population située à l'intérieur du périmètre de la ZAC, et d'autre part aux besoins de la population des secteurs proches.
- Le renouvellement du parc de logements et la création de nouveaux logements participeront de façon favorable à la restructuration urbaine de ce territoire.
- D'engager la requalification urbaine recherchée sur un périmètre élargi, en s'insérant correctement dans l'environnement existant,
- De limiter la consommation de nouvel espace par une reconstruction de la ville sur elle-même.

La situation privilégiée du secteur guide le parti d'aménagement vers une réconciliation de ce territoire délaissé avec le reste de la ville, en déclinant à travers ses ouvrages et aménagements, les principes d'un renouvellement urbain durable, par la valorisation des vues de la géographie du site et de la nature.

Sur le plan socio-économique, la programmation destinée à accueillir des activités économiques et tertiaires, sera un facteur de développement de l'emploi ;

Le projet s'inscrit dans la réglementation du plan local d'urbanisme de Marseille, qui rend compatible les activités avec l'implantation de logement.

La réalisation de la ZAC implique la démolition d'une partie importante de bâtiments existants sur le site, et des acquisitions foncières seront nécessaires à la réalisation du projet d'ensemble.

L'impact du projet sur les propriétés privées et les occupants a été étudié et mesuré à l'échelle du projet d'ensemble de la ZAC LITTORALE.

L'établissement public accompagnera le relogement des ménages et les activités feront l'objet d'une relocalisation (pour les activités génératrices de nuisance) ou d'une implantation sur le site du projet le cas échéant.

L'autorité environnementale considère que le projet est susceptible de contribuer de façon significative à la requalification d'un quartier stratégique de Marseille. L'opération s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain positive en matière de limitation de la consommation de l'espace.

L'étude environnementale de qualité est bien articulée sur les enjeux du secteur. Malgré l'importance des aménagements prévus, l'impact environnemental de la mise en œuvre de la ZAC peut être considéré comme relativement modéré. Il est souligné que l'intégration de la ZAC dans son environnement urbain est conditionnée par la performance de la desserte du site par les transports en commun et par le biais de la réalisation des aménagements envisagés.

L'autorité environnementale a recommandé au maître d'ouvrage d'apporter plus de précisions pour ce qui concerne les modalités de limitation des nuisances au cadre de vie (ambiance sonore et qualité de l'air), et d'amélioration des conditions de circulation aux abords de la ZAC.

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ont été formalisées dans un mémoire en réponse, joint au dossier d'enquête publique.

## L'ENQUETE PUBLIQUE ET SES CONCLUSIONS

L'enquête publique unique préalable à la DUP et parcellaire s'est déroulée du 8 juin 2016 au 8 juillet 2016 inclus. La Commission d'Enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 20 septembre 2016.

La commission d'enquête a émis un avis favorable à la Déclaration d'Utilité Publique du projet de ZAC Littoral assorties de recommandations.

Malgré quelques aspects du projet qui sont encore à l'étude, la commission d'enquête a considéré que tous ces objectifs peuvent être atteints. Les réponses apportées aux interrogations de la commission d'enquête sont consignées dans le mémoire en réponse annexé au rapport de la commission d'enquête.

*Les recommandations de la commission d'enquête sont les suivantes :*

- *Consacrer plus de moyens pour se protéger du bruit et des nuisances des grandes infrastructures routières qui encerclent le projet.*
- *Pas de mesures temporaires qui dévalorisent la façade littorale, attendre la mise en sarcophage de l'A55 pour pouvoir mettre en valeur le « balcon sur la mer ».*
- *Améliorer les connexions avec la ZAC Cimed, pour mieux relier la future ZAC au centre-ville de Marseille*
- *Laisser une place aux espaces verts publics de proximité dans ce nouveau quartier pour réintroduire des îlots de nature complémentaires des grands parcs de demain.*
- *Assurer les besoins en stationnement, qui, dans le projet actuel, sont très déficitaires.*
- *Reconsidérer le projet de démolition de la rue de Lyon au regard de l'impact social de l'opération et de l'histoire des lieux.*

**Considérant** que le projet propose une reconquête complète du quartier par le biais de :

- la dépollution du site contaminé par les activités antérieures;
- la mise à niveau des équipements (enterrement des réseaux, mise aux normes de l'assainissement, renforcement de la trame viaire, aménagement des espaces piétons);
- l'organisation d'une urbanisation mixte d'habitat et d'activités en prolongement du centre-ville de Marseille;
- la création d'un parc des logements neufs satisfaisant les objectifs de mixité sociale ;
- des formes urbaines abouties;
- l'amélioration et l'accueil des transports en commun qui assurent l'inscription de ce quartier dans la continuité de la nouvelle façade littorale de Marseille.

La commission d'enquête reconnaît l'utilité publique du projet au regard de la qualité et l'ampleur du projet présenté à l'enquête.

Les recommandations formulées par la Commission d'Enquête ont été prises en considération par le maître d'ouvrage qui expose les précisions apportées aux recommandations, dans une note jointe à la présente note.

Les études se poursuivent sur tous les aspects du projet et peuvent intégrer les recommandations dans le respect de l'équilibre du projet au regard des inconvénients et des avantages induits par celui-ci.

## CONCLUSION

Au regard de la situation actuelle du site, le projet s'impose comme une opération d'utilité publique, nécessaire à la requalification urbaine du secteur.

*Considérant*, les précisions du maître d'ouvrage apportées aux recommandations formulées par la commission d'enquête publique, prises en compte dans le projet dans le respect de l'équilibre du projet au regard des inconvénients et des avantages induits par celui-ci.

*Considérant*, que le coût de l'opération de 242,16 M € ainsi que les atteintes à la propriété ne sont pas excessives au regard de l'intérêt qu'elle présente sur les dix années à venir, dans le phasage opérationnel de la ZAC LITTORALE, qui est une étape importante dans la réalisation de l'opération Euroméditerranée.

Au vu de l'importance du projet de ZAC Littorale pour la poursuite du développement de la Ville de Marseille et de l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée et considérant l'impact mesuré de cette opération sur l'environnement et la propriété privée au regard des avantages escomptés pour l'offre de logements, le développement de l'activité économique et la qualité de vie des habitants, la commission d'enquête a émis un avis favorable.

Au vu de la prise en compte par la ZAC LITTORALE des enjeux environnementaux tout en offrant des aménagements qualitatifs des espaces urbains, par le biais d'un phasage opérationnel cohérent sur le secteur.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments que compte tenu de l'objet de l'opération et des avantages qu'elle présente eu égard au caractère mesuré des inconvénients de cette étape opérationnelle inscrite dans une opération d'intérêt national, le caractère d'utilité publique des travaux et des acquisitions nécessaires à la réalisation du projet de ZAC LITTORALE est justifié.

Par ailleurs, le projet de réalisation de la ZAC LITTORALE a bénéficié d'un avis favorable de la Commission d'Enquête, assorti de six recommandations prises en considération par le Maître d'Ouvrage dans le respect de l'équilibre des inconvénients mesurés dans la temporalité d'un projet échelonné dans le temps et des avantages qui en résulte.

Dans ces conditions, rien ne s'oppose à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la ZAC LITTORALE.