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

Séance du 4 juin 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 175 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 juin 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Cédric JOUVE - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Maryline BONFILLON représentée par Marie-France SOURD GULINO - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Marc COPPOLA représenté par Joël CANICAVE - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Bernard DEFLESSELLES représenté par Jean-Pierre GIORGI - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Gérard GAZAY représenté par Danielle MILON - Magali GIOVANNANGELI représentée par Linda BOUCHICHA - Sophie GUERARD représentée par Eric MERY - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Michel ILLAC représenté par Yves MESNARD - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Philippe KLEIN représenté par Anne-Laurence PETEL - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Romain BRUMENT - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY - Claude PICCIRILLO représenté par Michel BOULAN - Dona RICHARD représentée par Christine JUSTE - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Marc SIGNES représenté par Aïcha SIF.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie AMARANTINIS - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Marie-Ange CONTE - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIÉ - Régis MARTIN - Arnaud MERCIER - Franck OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Gilbert SPINELLI - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Solange BIAGGI représentée à 15h17 par Catherine PILA - Sophie JOISSAINS représentée à 15h35 par Gérard BRAMOULLÉ.

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

Sébastien JIBRAYEL à 15h04 - Philippe CHARRIN à 15h19 - Bernard MARANDAT à 15h31 - Caroline MAURIN à 15h40 - Laure-Agnès CARADEC à 15h50 - Lyece CHOULAK à 15h56 - Michel BOULAN à 16h03 - Kayané BIANCO à 16h04 - Anne MEILHAC à 16h13 - Jean-Pierre GIORGI à 16h17 - Marc DEL GRAZIA à 16h21 - Laurent BELSOLA à 16h22 - Maxime MARCHAND à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h42 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h42 - Lionel ROYER-PERREAUULT à 16h42 - Benoit PAYAN à 16h43 - Eric SEMERDJIAN à 16h44 - Anne-Marie D'ESTIENNE d'ORVES à 16h45 - Sébastien BARLES à 16h46 - Claudie MORA à 16h49 - Didier PARAKIAN à 16h52 - Eric MERY à 16h53 - David GALTIER à 16h56 - Olivia FORTIN à 16h57 - Georges ROSSO à 16h58 - Patrick AMICO à 17h06 - Frédéric VIGOUROUX à 17h07 - Hatab JELASSI à 17h07 - Pauline ROSSELL à 17h08.

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

URBA 002-10138/21/CM

■ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Marseille-Provence - Engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité - Réalisation du "Hub urbain d'innovation pour tous"

MET 21/18555/CM

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

Depuis le 1er janvier 2018 la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce sur le Territoire de Marseille Provence, la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire Marseille Provence a été approuvé par délibération du Conseil métropolitain URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019.

Toutefois, des réflexions et des analyses en matière d'urbanisme et d'aménagement se poursuivent en vue de continuer à adapter le document d'urbanisme aux objectifs de développement du territoire de Marseille Provence sur la commune de Marseille.

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain et de développement économique, la Métropole souhaite permettre la réalisation du « HUB urbain d'innovation pour tous », projet novateur tourné vers les métiers du numérique.

Le projet de « HUB urbain d'innovation pour tous », situé 21 boulevard du Capitaine Gèze s'inscrit dans un contexte de reconquête urbaine, qui constitue l'un des axes majeurs des actions impulsées par la Métropole et la ville de Marseille sur l'ensemble du secteur avec notamment la requalification de l'axe Gèze, les projets de parcs de Bougainville et à terme des Aygalades, la requalification du parc Billoux au nord, dans le prolongement de la dynamique engagée sur Euroméditerranée.

Le projet est positionné dans le quartier des Aygalades (14^{ème} arrondissement) entre le boulevard Capitaine Gèze au sud, l'avenue des Aygalades à l'ouest et des emprises ferroviaires à l'est. Il bénéficie de la proximité de la nouvelle station de métro Gèze et du pôle d'échanges multimodal (arrivée programmée du tramway) et des autoroutes.

Actuellement fortement minéralisé, le site est pour partie occupé par des entreprises de transport et de packaging, des bureaux et par des délaissés; le cours d'eau des Aygalades qui le traverse étant quant à lui chenalisé et canalisé.

Le « HUB urbain d'innovation pour tous » a pour objectif le développement d'un pôle d'activités plurifonctionnelles innovantes dans le domaine du numérique et d'être un accélérateur de l'emploi avec près de 3 000 emplois directs attendus générateurs eux-mêmes d'emplois indirects.

Outre le défi socio- économique, le projet s'inscrit dans une recomposition urbaine ambitieuse et innovante ancrée dans le quartier, prenant en compte la sobriété énergétique, la continuité paysagère et écologique, la valorisation du cours d'eau des Aygalades, épine dorsale du futur parc éponyme à l'aval.

Il s'agit bien là de conjuguer nature, économie et bien-être pour une meilleure performance environnementale avec des aménagements économes, un bilan positif en termes d'îlot de chaleur (surfaces végétales et ruisseau, ressource en eau, matériaux...) et des équipements à la portée des usagers comme des habitants.

Pour répondre à ces enjeux de revitalisation urbaine et économique, il a été conduit des études préalables et construit un projet global multifonctionnel articulé autour de différents objectifs relatifs :

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 juin 2021

- Aux activités économiques : développement d'un pôle d'innovation numérique accueillant des activités tertiaires, des bureaux (co-working, call center, business center, ...), avec de la recherche (laboratoire, fab-lab, showroom...), de la formation (notamment en relation avec les métiers du numérique, ...).
- Le « HUB urbain d'innovation pour tous » accueillera également des activités de services : restauration, commerces de proximité, et des services prioritairement destinés aux salariés tels que crèche d'entreprise, centre de bien-être, salle de sport,
- Aux activités « d'hospitalité »: logement et hébergement pour les résidents, les usagers et les salariés,
- Aux questions environnementales : renaturation du site avec sa réintégration dans la trame verte et bleue du quartier en relation avec le ruisseau des Aygalades, intégration dans la conception même du projet de mesures permettant une meilleure prise en charge du risque inondation et de la performance énergétique (déplacements, éclairage, construction), mise en place de dispositifs de collecte et de traitement des eaux pluviales, projet paysager en interaction avec l'architecture qui restitue de l'urbanité pour tous avec une façade sur rue, un parc, des espaces publics, des circulations fluides pour les usagers et habitants du quartier.

La réalisation d'une opération architecturale de qualité « faisant ville » dans un tissu disparate, en recomposition, a conduit à établir des bâtiments au socle commun principalement en lieu et place des bâtiments existants le long de l'avenue des Aygalades et deux bâtiments détachés l'un dans le parc et l'autre sur le boulevard Capitaine Gèze. Cette composition reconstituera des façades urbaines sur l'avenue et le boulevard tout en permettant l'installation du parc et du ruisseau des Aygalades restitués à la nature.

Les bâtiments multifonctionnels favoriseront le développement des rencontres, des échanges autour des diverses fonctions et ambiances réunies sur le site. Cette fluidité sera animée par le jeu du parvis, des passerelles, des patios, des terrasses, des parcours dans le parc.

Des surfaces adaptables et évolutives seront proposées aux entreprises afin de répondre à leurs besoins et de pérenniser leur implantation durable sur le site.

Le parc urbain, espace ouvert et végétalisé participera à l'image et à l'identité du projet (près de 42% d'espaces verts contre moins de 3% actuellement). Il proposera des aménagements aux ambiances variées (ruisseau, terrasses, canopée...) qui seront accessibles, confortables et appropriables pour les salariés, les usagers et les habitants du quartier, mais pourront être également utilisés pour l'organisation d'événements (amphi-parc).

Ce parc méditerranéen composera à la fois avec les bâtiments (patios, façades, toits terrasses, etc.) et sur ses franges avec le quartier (lisières plantées, vue vers le parc, etc.)

Le projet permettra par ailleurs d'améliorer les conditions actuelles en matière d'insertion urbaine et paysagère au sein du quartier, de prise en compte du risque inondation, de gestion des eaux pluviales, de pollution des sols.

La réalisation de ce projet, situé en zone UEb2 (zone urbaine réservée aux pôles d'activités plurifonctionnels) nécessite que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur soit adapté.

La commune de Marseille a donc saisi la Métropole, en vue d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour l'aménagement du « HUB urbain d'innovation pour tous ».

La loi a institué un régime de mise en compatibilité du PLUi, qui permet notamment d'adapter les dispositions du document par rapport à un projet qui fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général.

Aussi, la finalisation du projet, ainsi que les modifications à apporter au PLUi, nécessitent d'engager la procédure susmentionnée.

L'objet de la présente délibération est donc d'engager la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Marseille Provence sur la commune de Marseille afin de permettre la réalisation du projet « HUB urbain d'innovation pour tous ».

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage et par voie de publication dans 2 journaux locaux, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation.

Par délibération du 1^{er} juin 2021, le Conseil de Territoire a saisi le Conseil de la Métropole afin qu'il engage la procédure de mise en compatibilité du PLUi du Territoire Marseille Provence pour la réalisation du « Hub urbain d'Innovation pour tous ».

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°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n°2014-1545 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 loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FBPA 053-915520/CM du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de Territoire Marseille Provence du 1er juin 2021 saisissant le Conseil de la Métropole afin qu'il engage la procédure de mise en compatibilité du PLUi pour la réalisation du « Hub urbain d'innovation pour tous » ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 1^{er} juin 2021.

Oùï le rapport ci-dessus,

Signé le 4 Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 juin 2021

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet d'aménagement du « HUB urbain d'innovation pour tous » revêt un caractère d'intérêt général, en répondant aux enjeux économiques et environnementaux portés par le Territoire Marseille Provence et la Métropole Aix-Marseille-Provence, en compatibilité avec les objectifs et les orientations du SCoT en vigueur ;
- Qu'il convient, pour sa réalisation, d'adapter les règles du PLUi du territoire Marseille Provence en vigueur par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme.

Délibère

Article 1 :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence engage la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire Marseille Provence, pour l'aménagement du « HUB urbain d'innovation pour tous » tel qu'explicité dans la présente délibération et dans la note de présentation jointe en annexe.

Article 2 :

Le projet sera soumis à la concertation pendant toute la durée de son élaboration, selon les modalités suivantes :

- Information sur le site internet de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Information sur le site internet de la commune de Marseille ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation, complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure accompagné d'un registre à la Direction de la Planification et de l'Urbanisme du Conseil de Territoire Marseille Provence (CMCI 2, rue Henri Barbusse 13001 Marseille) et au siège de la Métropole (58, boulevard Charles Livon 13007 Marseille) ;
- Mise à disposition du dossier de présentation, complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure accompagné d'un registre à la Mairie de Secteur (72, rue Paul Coxe 13014 Marseille) ;
- Une réunion publique de concertation ;
- Les observations du public pourront être recueillies de la manière suivante :
 - Par courrier à l'attention de la Direction la Planification et de l'Urbanisme du Conseil de Territoire Marseille Provence BP 48014 – 13567 Marseille cedex 02 ;
 - Par courriel : plui-mp-hub-innovation-pour-tous@mail.registre-numerique.fr;
 - En déposant une contribution sur le registre dématérialisé consultable à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/plui-mp-hub-innovation-pour-tous>.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 3 :

Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à la Mairie de Marseille ainsi qu'à la Mairie du VIIème secteur pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

Hub urbain d'innovation pour tous- Note de présentation du projet

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain et de développement économique la Métropole souhaite permettre la réalisation du « HUB urbain d'innovation pour tous », projet novateur tourné vers les métiers du numérique.

Situé sur les avenues structurantes que sont l'avenue des Aygalades à l'ouest et le boulevard du Capitaine Gèze au sud, le futur « HUB urbain d'innovation pour tous » bénéficie de la proximité des transports en commun (métro, bus, futur tramway), des autoroutes A7 et A55 et d'une position clef au sein du quartier. Il s'inscrit en continuité du parc Billoux et du futur parc des Aygalades.

Il vise à la réalisation d'un site multifonctionnel avec notamment la mise en place d'un laboratoire de recherche et de développement destiné à permettre l'accès à des infrastructures technologiques de pointe. Il est également prévu la création d'un campus numérique proposant une offre de formation professionnelle en lien avec les métiers du numérique et avec une politique d'insertion ambitieuse. Les activités développées au sein du site accueilleront un public diversifié : des entreprises, des usagers et des habitants. Le projet répondra également aux besoins d'hospitalité en offrant de l'hébergement pour des résidents et des usagers.

Les incidences potentielles identifiées de ce projet sur l'environnement sont les suivantes :

- Incidences sur le milieu physique
 - *Topographie* :
En phase travaux, le profil topographique actuellement remanié et aplani artificiellement sera modifié afin de retrouver un profil de type vallon plus favorable à la libre circulation du cours d'eau et à l'expansion des crues ;
En phase d'exploitation : le dénivelé sera consacré au parc végétalisé par des essences locales participant au maintien des sols
 - *Hydrologie/hydrographie* :
En phase travaux : réaménagement du ruisseau actuellement artificialisé, avec un profil plus naturel et la mise en place de matériaux compatibles avec les crues ;
En phase d'exploitation : un ruisseau au profil plus naturel favorable à une amélioration de son écoulement et de la qualité de ses eaux avec une maintenance assurée.
 - *Incidences sur les sols* :
En phase travaux, les matériaux issus de la démolition des bâtiments existants seront gérés sur site ou évacués au besoin en centre spécifique de traitement si une pollution est avérée. Les matériaux de déblais liés au remodelage du site et aux constructions de matériaux seront soit réutilisés sur site soit évacués au besoin en centre spécifique de traitement si une pollution est avérée ;
En phase d'exploitation, le terrain est remodelé pour accueillir les bâtiments et le parc dont les pentes sont consolidées par des restanques, le lit de ruisseau est évasé avec des berges adoucies. Ce remodelage concourt à une meilleure prise en charge du risque inondation. L'aménagement du dénivelé permet par ailleurs l'accès au site depuis l'avenue des Aygalades.
La surface totale du projet représente 16 565 m², l'emprise au sol est de 43% de la totalité du terrain pour 57% d'espaces libres.
 - *Climat* :
En phase travaux, il sera mis en place un chantier « vert » avec une limitation des pollutions de proximité, des consommations énergétiques, de la production de déchets et de leur valorisation/réemploi.
En phase d'exploitation, le bilan environnemental sera positif en termes d'îlot de chaleur (surfaces végétales et ruisseau, ressource en eau, matériaux...). Les eaux issues des précipitations seront gérées sur l'ensemble du tènement par l'intermédiaire du parc et

d'un bassin de rétention avec restitution au milieu dimensionnée en accord avec le dossier Loi sur l'eau et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :

Le milieu terrestre du site est actuellement fortement anthropisé et imperméabilisé (bâtiments, parkings, voiries) avec le cours d'eau des Aygalades canalisé (radier béton) et partiellement couvert. Les espèces végétales qui ont été inventoriées sont principalement indigènes et spontanées, occupant les espaces délaissés, quelques rares plantations ornementales existent.

Il sera procédé à une renaturation du site en s'appuyant notamment sur le réinvestissement du ruisseau des Aygalades en relation avec la trame verte et bleue du quartier (Bougainville, parc des Aygalades, parc Billoux, ...) et en relation avec la végétalisation des espaces publics du Capitaine Gèze.

La mise en place dans le parc et sur les lisières d'essences arborées et arbustives, d'espaces en herbe, de berges du ruisseau végétalisées permettront un développement de la biodiversité urbaine (faune et flore, chiroptères, etc.).

La palette végétale méditerranéenne sera favorisée avec la création d'ambiances et de parcours.

Les aménagements et petits équipements installés : murs de pierres sèches, hôtels à insectes, nichoirs, éclairage adapté seront autant de mesures favorables à la biodiversité.

- Incidences sur le paysage :

- Proposition d'une intégration paysagère de qualité par la requalification d'un site historiquement industriel occupé actuellement par de la logistique et pour partie désaffecté (bâtiments, parkings, rails); par la création d'un îlot d'activités plurifonctionnel et dynamique au cœur du quartier; par la reconstitution d'une façade sur rue qualifiante pour les habitants ; par la création d'une réponse urbaine et architecturale forte, un signal qui fabrique du lien, à la fois dans la ville, au nord d'Euromed 2 en installant la continuité verte du « parcours des parcs » et du ruisseau des Aygalades, avec le quartier par le traitement des lisières, rétablissement d'une « façade » publique et d'espaces partagés, et au sein du projet même : parc accessible, aisance des circulations piétonnes entre les bâtiments (fluidité des circulations, passerelles, patios paysagers, parcours ...), espaces partagés.
- Une désimpermeabilisation et une renaturation du site et du ruisseau dans un projet paysager d'ensemble (42% d'espaces verts) qui s'inscrit dans la trame verte et bleue du secteur et favorise la biodiversité.
- Un projet tourné vers l'environnement au cœur du quartier : le paysage comme valeur ajoutée avec la constitution d'un parc en amphithéâtre naturel, l'organisation de vues, de transparences, d'accessibilité qui composent avec les bâtiments et l'espace public.

- Incidences sur le patrimoine :

Le secteur ne fait l'objet d'aucune protection de monument ou site classé ou inscrit. Il n'est pas repéré au titre de zone de présomption de prescriptions archéologiques. Néanmoins des mesures d'archéologie préventive pourront être mises en place si besoin.

- Incidences sur le contexte socio-économique :

En phase travaux : le projet générera de l'activité et de l'emploi pour les secteurs d'activités du bâtiment et de l'ingénierie. L'insertion sociale sera privilégiée lors du chantier.

En phase d'exploitation, le « HUB urbain d'innovation pour tous » contribuera à une revitalisation du tissu économique local avec l'accueil d'entreprises à digitaliser travaillant notamment sur des secteurs d'activités innovants à forte valeur ajoutée (numérique) et renforcera la position de la Métropole dans la filière Tech., en complémentarité des activités développées sur Euroméditerranée.

- En outre, le projet permettra :
- . De pérenniser l'implantation locale d'entreprises à fort potentiel de croissance et pourvoyeuses d'emploi. L'arrivée de ces nouvelles activités aura un impact positif sur le tissu économique existant et sur l'emploi avec une capacité d'accueil de près de 3 000 emplois directs ;
 - . De contribuer à la formation sur les métiers d'avenir du numérique, vecteur d'insertion sociale pour les étudiants/apprenants, les actifs qualifiés/experts, mais également pour les jeunes dans la période post-crise sanitaire ;
 - . De fédérer les acteurs du numérique du territoire.
- Incidences sur la ressource en eau :
- En phase travaux, il sera mis en place un chantier à faibles nuisances avec une gestion et une limitation de la consommation d'eau (sanitaires, nettoyage des engins ...) qui n'impactera pas de façon majeure les usages du quartier.
- En phase d'exploitation, la consommation d'eau sera augmentée du fait du développement de l'activité sur le site et de sa fréquentation, néanmoins le projet architectural et paysager s'inscrit dans une gestion économe de la ressource.
- Incidences sur la qualité de l'air
- En phase travaux : des dispositions seront prises pour limiter l'envol de poussières et/ou matériaux légers telles que la limitation de la vitesse sur le chantier, l'arrosage des surfaces en terre en période sèche, la protection des bennes contenant des déchets légers. Une optimisation des trajets (camions, engins) sera mise en place pour limiter les impacts sur la qualité de l'air.
- En phase d'exploitation : les activités et les usages attendus n'impacteront pas de façon majeure la qualité de l'air si ce n'est en matière de circulation (voir ci-après) ; la renaturation de ce secteur du quartier avec l'apport d'espaces verts améliorera la situation actuelle.
- Incidences sur la circulation et les déplacements
- En phase travaux : la circulation des véhicules et des piétons aux abords du projet sera impactée pendant la durée du chantier, une signalisation adéquate sera mise en place (voie d'accès, zone de chantier, ralentissement...), les trajets camions, engins seront optimisés, les accès seront limités.
- En phase d'exploitation, le projet s'intègre dans la desserte existante en proposant un accès nord depuis l'avenue des Aygaldes et non plus comme actuellement depuis le rond-point situé au sud-ouest du site afin d'alléger les circulations induites sur boulevard urbain Capitaine Gèze.
- La proximité immédiate du pôle d'échanges multimodal et de la station de métro Gèze incitera à l'usage des transports collectifs, les déplacements doux sont favorisés au sein du même du projet. Une flotte de véhicules électriques connectée mise à disposition sur le site permettra d'optimiser et de mutualiser les déplacements. Un parc de stationnement en sous-sol sera réalisé afin de ne pas impacter le stationnement du quartier.
- Incidences sur la gestion des déchets
- En phase travaux, la gestion des déchets spécifiques au chantier tels que : gravats, terres, matériaux de démolition, etc. sera assurée dans le respect du code de l'environnement et des dispositions en vigueur sur le territoire de Marseille Provence.
- En phase d'exploitation, la gestion des déchets sera assurée dans le respect du code de l'environnement et des dispositions en vigueur sur le territoire de Marseille Provence.
- Incidences sur les risques et nuisances
- *Risque inondation* : le site est concerné par le risque inondation aléa fort à faible du PPRI « Bassin versant des Aygaldes ». Le projet suit les prescriptions du PPRI, en termes de constructibilité, de transparence hydraulique, de respect de la côte de plancher habitable, de non-constitution de remblais, d'adoucissement gradué des berges, de recours à des matériaux compatibles avec les crues pour les aménagements paysagers, etc.

En phase travaux près de 44% des surfaces seront désimperméabilisées. Les eaux pluviales seront collectées dans un ouvrage enterré en amont du site avant restitution dans le milieu par infiltration ou rejet dans le ruisseau.

En phase exploitation, l'espace désimperméabilisé, le rétablissement du ruisseau, la reconstitution d'une noue paysagère, la superficie des espaces de pleine terre (près de 38%) contribueront à l'amélioration de la gestion du risque inondation.

- *Risque Argile* : le site est concerné par un aléa fort au risque retrait-gonflement des argiles, des techniques de constructions adaptées seront mises en place conformément aux prescriptions d'urbanisme en vigueur.

- *Risque sismique* : le site est concerné par un aléa faible de sismicité qui n'est pas impactant pour le projet.

- *Pollution des sols* :

En phase travaux : un plan de gestion sera mis en place, des sondages profonds et contrôles sont prévus, en cas de stockage temporaire sur site des matériaux impactés dans l'attente de leur évacuation hors site, l'opération sera faite dans les règles de l'art sur une aire dédié/étanche équipée en conséquence. La traçabilité des matériaux sera assurée.

Des mesures de prise en compte des risques sanitaires seront mises en œuvre en matière de protection adaptée du chantier (clôture, limitation des envols, etc.) et pour le personnel intervenant avec équipements individuels (vêtements et gants adaptés, lunettes, etc.). L'évacuation des terres sera effectuée en filière agréée avec une gestion adaptée.

En phase exploitation : mise en place dans le cadre du réaménagement du site des mesures permettant de garantir dans le temps la mémoire et la pérennité des mesures de gestion et mise en place d'un contrôle périodique de la qualité de l'air en cas de présence d'établissement accueillant des personnes sensibles sur le site.

- *Nuisances sonores* :

En phase travaux : à l'appui des études acoustiques, le niveau sonore et les facteurs de nuisances seront évalués et réduits par des mesures adaptées, les horaires d'ouverture de chantier seront encadrés, l'ensemble du matériel de chantier utilisé sera insonorisé conformément aux normes en vigueur, des prescriptions concernant la centrale à béton seront imposées aux entreprises.

En phase d'exploitation : les activités accueillies généreront une circulation de véhicules, néanmoins la proximité du pôle multi modal Capitaine Gèze permettra de limiter cet usage au profit des transports collectifs. En outre, la capacité multifonctionnelle du site assurera une réponse aux besoins in situ en privilégiant les modes actifs de déplacements.

- Incidences en matière d'énergie

Le projet développe une architecture bioclimatique et s'inscrit dans la sobriété énergétique. Il met en place le bâtiment intelligent qui allie technologie et architecture (objets connectés et gestion technique du bâtiment) et garantit économie d'énergie et éco responsabilité des usages.

L'espace parc, la végétation, l'aménagement du ruisseau amèneront de la fraîcheur sur site et contribueront à lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. De plus, la réglementation énergétique 2020 qui contribuera à réduire les consommations des bâtiments neufs sera mise en œuvre.