

Arrêté N° 2025_02394_VDM

ARRÊTE PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE RELATIVE AU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER, ÉTABLISSEMENT D'HABITATION - MULTI ACTIVITÉS ET SERVICES SUR LA COMMUNE DE MARSEILLE (13014)

Nous, Maire de Marseille,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R431-16a ;

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.122-1-1, L.123-19 et R.123-46-1, ainsi que l'annexe 2 de l'article R122-2 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Marseille approuvé le 19 décembre 2019 et ses mises à jour, modifications et mises en compatibilité intervenues depuis cette date ;

VU l'arrêté n° 2024-04471-VDM du 17 décembre 2024 portant délégation de signature des autorisations d'urbanisme à Monsieur Eric MERY ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro AE-F09324P0117, relative à la réalisation d'un projet de construire d'un ensemble immobilier, établissement d'habitation, multi activités et services, déposée par la SAS THEODORA représenté par Monsieur Kévin POLIZZI ;

VU l'arrête préfectoral n° AE-F09324P0117 du 24 mai 2024 portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement et soumettant le projet à évaluation environnementale ;

VU la demande de permis de construire enregistrée en mairie de Marseille sous le numéro N°PC 013055 24 00829 PC P0 déposée le 19 décembre 2024 auprès des services de la Ville de Marseille par la SAS THEODORA, représentée par Monsieur Kévin POLIZZI, domicilié, 60 Avenue André ROUSSIN, 13016 Marseille, concernant le site situé 21 Bd Capitaine Gèze, 13014 Marseille portant sur la construction d'un ensemble immobilier, établissement d'habitation, multi activités et services, sur une surface de plancher de 35 000m²,

VU l'étude d'impact réalisée en novembre 2024 ;

VU l'avis n° 001117 / AP du 14 mai 2025 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le projet de création d'un hub urbain d'innovation numérique pour tous (SMART CAMPUS THEODORA) situé 21, Bd Capitaine Gèze, Marseille 14^{ème} adopté consultable sur : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-provence-a-1168.html>;

VU le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage transmis en date du 20 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que lorsque le projet fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, et qu'en application de l'article L 123-19 du code de l'environnement, cet avis doit figurer dans le dossier soumis à participation du public par voie électronique ;

ARRÊTONS

Article 1^{er} : Pendant 30 jours consécutifs, du **28 juillet 2025 au 26 août 2025 inclus**, tous les jours (excepté samedi, dimanche et jour férié) de 8h30 à 16h30, il sera procédé à une participation du public par voie électronique préalable à la délivrance d'un permis de construire portant sur la construction d'un ensemble immobilier, établissement d'habitation, multi activités et services, sur un site appartenant à la SAS THEODORA situé 21 Bd Capitaine Gèze, Marseille 14^{ème}.

Article 2 : La phase du projet THEODORA, sur laquelle porte cet arrêté, prévoit : la construction d'un ensemble immobilier, établissement d'habitation, multi activités et services, totalisant environ 34895 m2 de surface de plancher décomposé par :

- 22 914m² de bureaux / activités ;
- 4 704m² d'hébergement ;
- 5 944m² de locaux dédiés à la formation ;
- 1 438m² d'équipement et services (crèches, restaurant, café, salle de sport).

Article 3 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de la participation par voie électronique sera publié quinze jours avant le début de la consultation du public dans deux journaux diffusés sur le territoire de la Ville de Marseille.

Cet avis sera également affiché quinze jours avant le début de la consultation du public et pendant toute la durée de celle-ci :

- à la mairie du 14^{ème} arrondissement de Marseille,
- sur le terrain du projet
- sera également mis en ligne sur le site internet de la Ville de Marseille (Marseille.fr).

Article 4 : Le dossier soumis à participation du public par voie électronique sera consultable sur le site dédié : <https://www.registre-numerique.fr/ppve-pc-theodora>

Un boîte courriel sera disponible sur le même site internet afin de recueillir les observations et propositions du public, pendant la durée de la participation du public par voie électronique mentionnée à l'article premier.

Article 5 : Le dossier de participation du public par voie électronique sera également mis à la disposition du public, sur support papier, pendant toute la durée mentionnée à l'article premier, à la mairie du 14^{ème} arrondissement, Le Grand Séminaire – 72 , Rue Paul Coxe, 13014 Marseille ouverte les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 08h30 à 16h30 (les bureaux sont fermés les samedis, dimanches et jours fériés). Ainsi que dans les locaux de la direction de l'urbanisme appliqué de la ville de Marseille sise au 40 rue Fauchier 13002 Marseille.

Article 6 : Pendant la durée de la participation du public par voie électronique, un poste informatique sera mis à la disposition du public à la mairie du 14^{ème} arrondissement, aux heures d'ouverture mentionnées à l'article 5, afin de permettre un accès au dossier sous forme dématérialisée et au registre dématérialisé.

Article 7 :

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Le dossier de demande de permis de construire
- L'arrêté préfectoral portant décision d'examen au cas par cas
- L'étude d'impact
- L'avis de la MRAE
- Le mémoire en réponse (à l'avis de la MRAE).

Article 8 : À compter de l'ouverture de la participation du public par voie électronique, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés auprès de la Ville de Marseille – Direction de l'Urbanisme Appliqué – à l'adresse mail suivante : ppve-pc-theodora@mail.registre-numerique.fr et à la préfecture des Bouches-du-Rhône / Direction de la citoyenneté, de la légalité et de l'environnement / Bureau de l'utilité publique, de la concertation et de l'environnement.

Article 9 : La synthèse des observations et propositions du public, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, sera publiée, pendant une durée minimale de trois mois, par voie électronique sur le site de la ville de Marseille.

Article 10 : La personne responsable du projet THEODORA, 21 Bd Capitaine Gèze 13014 Marseille représenté par Monsieur Yannick RUBINO.

Article 11 : L'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de construire PC 013055 24 00829 P0 et la délivrer par arrêté est le Maire de Marseille.

Article 12 : Le présent arrêté sera publié sur le portail des publications administratives de la Ville de Marseille. Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de la Région des Bouches du Rhône, Préfet des Bouches du Rhône.

Eric MERY

Monsieur l'Adjoint en charge de l'urbanisme et de l'aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels, l'intégralité des décisions relatives au droit des sols, y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévus par une autre législation, et les procédures foncières

Signé le :

26 juin 2025