

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 08 Novembre 2021 -

Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 26 membres.

21/089/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -
MISSION PROJETS URBAINS - Zone d'Aménagement Concerté des Caillols Sud -
11ème et 12ème arrondissements - Approbation de la suppression de la ZAC.**

21-37642-MPU

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème}
ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER
EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

La Zone d'Aménagement Concerté des Caillols Sud, située dans les quartiers Est de la Ville de Marseille, a été créée par arrêté préfectoral du 21 février 1974 et son dossier de réalisation a été approuvé par arrêté préfectoral du 21 septembre 1978.

Compte tenu qu'aujourd'hui les constructions ainsi que les équipements publics de voirie, de réseaux, d'aménagement des espaces publics et de construction des équipements de superstructure ont été réalisés, la suppression de la ZAC doit être prononcée.

Un rapport de présentation joint en annexe présente les motifs de cette suppression conformément à l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme, en détaillant la procédure de création de la ZAC, les objectifs de l'opération ainsi que les réalisations.

Les objectifs du projet urbain visaient notamment à :

- créer un quartier à vocation essentiellement résidentielle,
- parvenir à un équilibre satisfaisant entre emploi et habitat en créant une zone d'activité (bureaux, commerces, activités artisanales sans nuisances),
- améliorer la desserte du quartier par la création de voies nouvelles contribuant au développement rationnel du quartier au profit des noyaux villageois environnants, notamment ceux des Caillols et de Saint-Julien.

Antérieurement à la création de la ZAC, le secteur était essentiellement occupé par une activité agricole en déshérence.

La ZAC a permis de créer une offre d'habitat diversifiée au sein d'un cadre urbain et paysager remodelé et d'implanter un centre urbain comprenant le centre commercial Casino, le centre médical et la Mairie des 11^{ème} et 12^{ème} arrondissements, conforté dans sa vocation par l'arrivée du tramway.

Le programme des équipements publics réalisés comportait :

- des voiries primaires et secondaires,
- des espaces verts et cheminements piétons,
- un programme scolaire de la maternelle au collège,
- des équipements sportifs,
- des équipements sanitaires et sociaux,
- des équipements administratifs généraux.

Seule une partie des équipements publics a été mise à la charge de la concession d'aménagement et des constructeurs, proportionnellement aux besoins générés par l'urbanisation. Ces équipements publics correspondent essentiellement aux voiries et réseaux divers, cheminements piétons et espaces verts.

La décision de supprimer la ZAC aura pour conséquence le retour au droit commun de la fiscalité d'urbanisme, à savoir le rétablissement de la taxe d'aménagement et donc la suppression du régime des « participations constructeurs » à la réalisation des équipements publics de la ZAC.

Par ailleurs, s'agissant du devenir de ce secteur, la Ville a demandé à la Métropole l'instauration d'un périmètre d'attente au PLUi, permettant de surseoir à toute construction, le temps de définir de nouvelles orientations urbaines.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LE CODE DE L'URBANISME
VU LE RAPPORT DE PRESENTATION DE LA SUPPRESSION DE LA ZAC
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1

Est approuvée la suppression de la ZAC des Caillols Sud, le programme des équipements étant achevé et les objectifs étant atteints, sur la base du rapport de présentation ci-annexé.

ARTICLE 2 Le régime de participation aux équipements publics est supprimé et la taxe d'aménagement est rétablie.

ARTICLE 3 La présente décision fera l'objet de mesures de publicité et d'information prévues par l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme et le rapport de présentation annexé sera consultable à la Direction Générale Adjointe "La Ville plus verte et plus durable" de la Ville de Marseille, 40 Rue Fauchier dans le 2^{ème} arrondissement.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

**Vu et présenté pour son
enrôlement à une séance
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11^{ème} et 12^{ème}**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Sylvain SOUVESTRE**