



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

MEMBRES
EN EXERCICE : **35**

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-deux juin à 18 heures 30,

MEMBRES
PRESENTS : **27**

Le Conseil Municipal de la Commune de GARDANNE s'est réuni à la Maison du Peuple, sous la présidence de Monsieur Hervé GRANIER, Maire,

MEMBRES
REPRESENTES : **8**

Etaient présents :

NOMBRE DE
SUFFRAGES
EXPRIMES : **35**

Mesdames et Messieurs Antonio MUJICA, Alain GIUSTI, Fouzia BOUKERCHE, Jean-François GARCIA, Noura ARAB, Magali SCELLES, Adjoints.

DATE DE LA
CONVOCAION :
16 juin 2023

Danielle CHABAUD, Gérard GIORDANO, Kuider DIF, Michel MARASTONI, Corinne D'ONORIO DI MEO, Claude DUPIN, Valérie FERRARINI, Kamel BELARBI, Sylvia POLLET Claire CAMPODONICO, Claude JORDA, Samia GAMECHE, Johanne GUIDINI-SOUCHE, Jimmy BESSAIIH, Jean-Marc LA PIANA, Marie-Christine RICHARD, Patricia SPREA, Laurent DESHAIES, Bruno PRIOURET, Kafia BENSADI, Conseillers municipaux.

DELIBERATION

2023-70

Procurations étaient données à :

OBJET :

PRESCRIPTION D'UNE
DEMARCHE DE
CONCERTATION PUBLIQUE
PREALABLE AU PROJET
D'AMENAGEMENT URBAIN
DE REQUALIFICATION DE
L'ÎLOT MISTRAL, DANS LE
CADRE DE L'ARTICLE
L.103-2 DU CODE DE
L'URBANISME

Hervé GRANIER pour Sandrine ZUNINO
Alain GIUSTI pour Arnaud MAZILLE
Antonio MUJICA pour Pascal NALIN
Noura ARAB pour Sophie CUCCHI-GILAS
Jean-François GARCIA pour Vincent BOUTEILLE
Corinne D'ONORIO DI MEO pour Valérie SANNA
Jean-Marc LA PIANA pour Guy PORCEDO
Claude JORDA pour Pamela PONSART

Secrétaire de Séance :

Sylvia POLLET, Conseillère municipale

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-7 et R. 311-1,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mai 2010,
Vu la réunion de présentation aux membres du Conseil Municipal en date du 19 juin 2023.

Depuis plus de 15 ans, la Commune de Gardanne s'interroge sur les conditions du réaménagement de l'îlot Mistral d'une superficie de 3,1 hectares, implanté en cœur de ville.

Ainsi, trois études de faisabilité ont été successivement menées en 2007, 2011 et 2015, preuve que la Commune de Gardanne nourrit depuis de nombreuses années le projet ambitieux de faire muter le secteur Mistral en un quartier polyfonctionnel alliant habitats et équipements publics nouveaux, au sein d'un projet urbain qualitatif et audacieux parfaitement articulé à la ville.

Par son étendue, ses fonctions primordiales de stationnement public et d'accès piétonnier au centre ancien, l'îlot Mistral est reconnu comme un espace stratégique de requalification par l'ensemble des Plans et Programmes couvrant le territoire communal, notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur au sein duquel l'îlot figure comme une Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP), un volet opérationnel du document d'urbanisme communal.

L'îlot Mistral - placé intégralement sous maîtrise foncière communale (les propriétés privées présentes ne sont pas incluses dans le périmètre de projet) - représente une opportunité majeure d'affirmation du centre-ville de Gardanne pour un projet urbain durable et inclusif, parfaitement connecté au réseau de transport métropolitain, capable de proposer de nouvelles aménités urbaines (fonctions commerciales, services publics), d'augmenter significativement l'offre de stationnement public pour les Gardannais, d'agir pour l'accès au logement abordable et écologique et d'apporter à la Commune un nouveau rayonnement en termes d'attractivité et de revitalisation.

Aujourd'hui encore, la requalification de l'îlot Mistral reste un projet attendu.

La Commune entend faire entrer, dès à présent, ce projet urbain dans une première phase de mise en œuvre.

Des évolutions récentes quant aux servitudes liées aux risques et aux aléas garantissent désormais une meilleure cohérence de son aménagement, à savoir :

- d'une part l'extinction du périmètre de risque technologique dit Boil-Over du complexe industriel Pechiney/Rio Tinto Alcan et, de ce fait, la mobilisation désormais possible de l'îlot Nord du périmètre Mistral ;
- d'autre part, la redéfinition de l'aléa inondation contenu dans le projet du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix qui confirme les secteurs d'inconstructibilité autour du vallon des Molx.

La volonté municipale est d'inscrire le projet de requalification de l'îlot Mistral au sein d'un vaste processus de concertation publique associant tous les Gardannais, leur permettant à la fois de se saisir des enjeux du projet, d'en définir les conditions de durabilité et d'équilibre, de proposer et d'échanger leurs visions pour le devenir du projet.

Cette démarche de concertation est bien plus ambitieuse qu'une stricte association ou information. Elle doit consister, tout au long de la démarche de projet, à recueillir et faire participer les habitants de Gardanne, à travers des ateliers, des prises de parole, des réunions publiques, une information continue, etc.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé d'engager une procédure de concertation préalable à une opération d'aménagement, conformément à l'article L. 103-2 - alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, selon lequel «l'ont l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de

l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat».

Les objectifs poursuivis par cette concertation publique préalable pour la requalification de l'îlot Mistral questionnent les problématiques d'urbanisme participatif suivantes :

- définir collectivement les caractéristiques qui font la qualité d'un futur centre-ville ;
- interroger sur les modes de vie et les désirs d'urbanité des habitants de Gardanne ;
- mieux appréhender la diversité des modes de vie qui définissent le vivre ensemble ;
- tester des propositions qui pourraient nourrir l'idée d'un centre-ville vivant et animé ;
- provoquer le débat autour des enjeux du futur centre-ville ;
- solliciter l'implication et donc l'appropriation du projet par les habitants ;
- faire exprimer des attentes, des souhaits pour que chacun s'approprie le centre-ville de demain ;
- faire émerger l'intérêt général autour d'un projet de centralité.

Par ailleurs, cette concertation publique préalable sera organisée selon les modalités suivantes :

- une mise à disposition en Mairie de Gardanne (à la Direction Générale des Services Techniques située au 1, Avenue de Nice - Immeuble Saint Roch) d'un dossier de concertation comprenant :

I la présente délibération assortie du plan de situation annexé à la présente (ce plan restant toutefois indicatif),

II un dossier de présentation de l'étude diagnostic de faisabilité de 2016, de l'Orientation d'Aménagement et Programmation (OAP), du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des pièces qui pourront être réalisées au fur et à mesure de leur avancée,

III un cahier de concertation dans lequel chacun pourra s'exprimer.

- la tenue d'au moins un atelier participatif associant les habitants et annoncée par voie de presse ;
- la tenue d'au moins deux réunions publiques pour le recueil des contributions, d'échanges et de débats ;
- la publication d'au moins deux articles relatifs à la concertation publique préalable dans un support d'information municipal ;
- la publication d'au moins un article relatif à la concertation publique préalable dans un journal quotidien diffusé dans le département des Bouches-du-Rhône ;

Si nécessaire, des modalités de concertation supplémentaires seront ajoutées, étant entendu que le contenu des contributions recueillies seront alors jointes au bilan de la concertation publique qui fera l'objet d'un nouveau vote du Conseil Municipal.

Où l'exposé des motifs rapporté par Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE

ARTICLE 1 :

D'approuver la poursuite, par la Commune, des études pour la requalification de l'îlot Mistral.

ARTICLE 2 :

D'approuver la prescription d'une concertation publique préalable à ce sujet.

ARTICLE 3 :

D'approuver les objectifs poursuivis par cette concertation, ci-dessus énoncés.

ARTICLE 4 :

D'approuver les modalités de la concertation, telles que prédéfinies, étant précisé que ces dernières seront confiées à la SAS PUBLIC(S).

ARTICLE 5 :

De donner autorisation à M. Le Maire, si nécessaire, d'ajouter des modalités complémentaires, étant entendu que les contributions recueillies seront jointes au bilan de la concertation publique qui fera également l'objet d'un vote du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 :

D'autoriser M. Le Maire à signer la présente délibération et tout acte nécessaire à son exécution.

Adopté à l'**UNANIMITE** des suffrages
exprimés

0 abstention (s)

0 ne participe(nt) pas

Fait à Gardanne, le 26 juin 2023

Le Maire

Hervé GRANIER

