

PROTOCOLE GENERAL ETABLI DANS LE CADRE DE LA CHARTE
D'OBJECTIFS METROPOLITAINS DE MARSEILLE

PARTICIPATION DU PROJET EUROMEDITERRANEE
AU DEVELOPPEMENT DE L'AIRE MARSEILLAISE

Entre

l'Etat, représenté par le préfet de la région Provence Alpes Côte d'Azur, préfet
des Bouches-du-Rhône
le Conseil Régional de Provence Alpes Côte d'Azur
le Conseil Général des Bouches du Rhône
la Ville de Marseille
la communauté de communes Marseille Provence Métropole

il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : cadre général.

Les échanges internationaux entre l'Europe du Sud et le reste du monde, et notamment le Bassin méditerranéen, l'Extrême et le Moyen-Orient d'une part, le continent africain d'autre part, vont s'intensifier.

Dans cette perspective, il convient de renforcer la position de la France dans la zone méditerranéenne, en cohérence avec la construction européenne.

Ce renforcement passe notamment par l'élaboration d'une offre de développement d'activités tertiaires de dimension internationale, redonnant à Marseille, seconde agglomération française, un rôle de métropole de dimension européenne.

Cette ambition doit s'inscrire dans une stratégie cohérente de développement de l'agglomération métropolitaine au sein du département des Bouches-du-Rhône et de la région Provence Alpes Côte d'Azur.

La démarche associera étroitement les collectivités territoriales pour réunir les conditions d'un développement économique qui soit ambitieux, géographiquement harmonieux et créateur d'emplois.

L'objet du présent protocole est de fédérer les efforts de tous les signataires, sur une longue période, pour promouvoir, sur un secteur de la ville de Marseille situé entre la gare et le port et délimité par le plan annexé, une nouvelle zone urbaine de grande qualité, à forte vocation de centre de décision, d'échanges et de services.

L'opération envisagée portera le nom d'Euroméditerranée.

La complémentarité entre le projet Euroméditerranée et les grandes opérations d'aménagement en cours ou prévues dans la région Provence Alpes Côte d'Azur et le département des Bouches du Rhône sera recherchée en permanence par les signataires du présent protocole afin d'assurer la plus grande synergie possible entre ces projets afin de permettre l'essor économique maximal.

L'objectif d'Euroméditerranée est de faire de Marseille une métropole internationale du XXI^e siècle, en cohérence avec les autres projets de développement sur l'agglomération, le département et la région afin de faire bénéficier toute la zone géographique concernée des efforts exceptionnels ainsi concentrés.

Les partenaires économiques publics et privés intervenant dans la région seront associés étroitement à l'opération. A cette fin, des accords de coopération seront élaborés avec eux.

Ce sera notamment le cas du Port Autonome de Marseille, avec l'objectif de faire bénéficier l'activité portuaire des développements d'Euroméditerranée tout en permettant l'ouverture de la ville sur la mer.

Ce sera également le cas de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille Provence et de la S.N.C.F.

Un accord spécifique sera par ailleurs passé entre la ville de Marseille, la communauté de communes de Marseille Provence Métropole et l'Etat indiquant les dispositions à prendre pour traiter des questions de politique foncière et d'urbanisme concernant l'opération.

Article 2 : mise en cohérence des programmes envisagés dans la région.

Un certain nombre d'opérations d'aménagement à vocation économique ont été entreprises ou sont envisagées dans la grande aire métropolitaine marseillaise.

La réalisation d'Euroméditerranée ne doit ni pâtir de ces projets ni compromettre leur réussite. Mais, par dessus tout, elle doit être l'occasion de trouver les complémentarités et assurer ainsi un effet multiplicateur aux efforts entrepris.

Les collectivités territoriales signataires du présent protocole, pour autant qu'elles soient impliquées dans la réalisation de ces opérations, s'engagent à rechercher entre elles un équilibre et une cohérence réduisant fortement les situations concurrentielles au profit d'une présentation extérieure valorisant le dynamisme global et la synergie de ces projets.

Pour aboutir à ce résultat, un schéma de cohérence des opérations d'aménagement concernées sera élaboré. Il pourra évoluer vers une charte d'objectifs métropolitains.

Ce document mentionnera les objectifs qualitatifs et quantitatifs des diverses opérations, leurs calendriers prévisionnels de réalisation, les programmes envisagés.

Le Préfet de Région est chargé de proposer le cadre de travail et de faire aboutir la réalisation de ce schéma dans un délai de six mois à compter de la signature du présent protocole.

Il y associera étroitement l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée ou éventuellement, selon le calendrier de création effective de celui-ci, la mission de préfiguration de l'établissement public.

Le port autonome de Marseille, y sera également associé ainsi que la S.N.C.F. et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Marseille Provence en tant que de besoin.

Le schéma fera l'objet d'actualisations tous les trois ans.

Dans le cadre de ce travail, les collectivités territoriales et le groupement de communes signataires s'engagent à s'informer mutuellement des décisions concernant ces divers programmes susceptibles d'avoir des conséquences sur le contenu du schéma et à se concerter avant leur adoption par les entités responsables.

Article 3 : coopération des partenaires.

Les deux lieux privilégiés de concertation des partenaires seront le conseil d'administration de l'Etablissement public d'aménagement et le groupe chargé d'élaborer le schéma de cohérence.

L'établissement public d'aménagement élaborera dans un délai d'un an un document détaillé de programmation de l'opération dont l'approbation par tous les partenaires à travers le conseil d'administration constituera une étape essentielle vers les futures réalisations.

Ce travail ne doit pas pour autant faire obstacle à la réalisation de certains travaux déjà programmés sur le site.

En cas de besoin, ces opérations pourront être examinées conjointement par la ville et l'établissement public dans le cadre de coopération prévu au dernier paragraphe de l'article 1.

Article 4 : description du projet Euroméditerranée.

L'opération a une double dimension :

C'est une opération de développement économique dont l'objectif est l'implantation d'activités privées à vocation principalement tertiaire notamment internationale grâce à la réalisation d'investissements publics portant sur les infrastructures, l'aménagement de terrains et l'accueil d'activités publiques.

C'est une opération d'aménagement urbain, destinée à promouvoir une nouvelle zone urbaine de Marseille, de grande qualité, mêlant logements, loisirs, commerces et activités tertiaires, en mettant en valeur les éléments de qualité déjà localisés à l'intérieur du périmètre et en assurant sa continuité avec le reste de la ville ;

Parmi les axes qui guideront la recherche d'activités publiques et privées sur le site, figureront notamment :

les activités économiques avec le Bassin méditerranéen, le Moyen et l'Extrême-Orient ;

la coopération et échanges économiques avec le continent africain ;

les activités tertiaires, d'échange et de négoce notamment portuaires et maritimes ;

et plus généralement toutes les activités contribuant à développer un centre de décisions, d'échanges et de services de grande dimension.

L'opération a vocation à recevoir des programmes significatifs de délocalisation d'activités publiques et privées liées à ses axes de développement.

Le programme indicatif de l'opération, dont la réalisation globale devrait s'étaler sur une vingtaine d'années, porte sur les éléments suivants :

la maîtrise foncière et l'aménagement d'environ 50 à 60 hectares de terrains sur les 309 hectares de la zone ;

des interventions plus légères sur le reste de la zone et notamment sur les espaces publics et une partie des logements à réhabiliter ;

l'amélioration des infrastructures d'accès au site et des infrastructures primaires permettant les déplacements internes par les différents modes de déplacement ;

la réalisation d'un programme de constructions d'environ 1.200 000 m², réalisé sur une vingtaine d'années et décrit, à titre également indicatif, en annexe.

un parc urbain d'environ 6 hectares, organisé en promenade.

Le contenu détaillé, la localisation et le phasage de ces programmes prendront notamment en compte les effets prévisibles de la réalisation du T.G.V. Méditerranée.

Article 5 : Mise en place des outils de réalisation du projet.

L'Etat crée, pour la réalisation de cette opération, un établissement public d'aménagement à caractère industriel et commercial.

Les signataires du présent protocole seront représentés à son conseil d'administration.

Ils s'engagent à confier systématiquement à cet établissement les missions de conduite d'opérations, ou le cas échéant des mandats de maîtrise d'ouvrage, de tous les travaux inclus dans le programme d'aménagement et de construction dont ils sont maîtres d'ouvrage.

L'opération est décrétée d'intérêt national, au sens du code de l'urbanisme et notamment de son article L 421-2-1.

Article 6 : engagements financiers des partenaires.

6.1. Clés de financement.

Pendant une période de 5 ans, pour tenir compte de la spécificité notamment foncière de l'opération, les partenaires s'engagent, après accord sur le contenu, à financer la partie publique des investissements prévus à raison de 50% pour l'Etat, et 50% pour l'ensemble des autres collectivités locales. A l'issue de cette période, la prolongation éventuelle de l'application de cette règle sera examinée entre les signataires en fonction de la montée en puissance de l'opération.

Partenaires	clé de financement
Etat :	50 %
Ville de Marseille :	25 %
Département des Bouches du Rhône :	10 %
Région Provence Alpes Côte d'Azur :	10 %
Communauté de communes :	5 %

6.2. Mise en oeuvre des financements.

Dans le programme d'investissements arrêté annuellement, les financements destinés à l'établissement public donneront lieu au versement des contributions financières correspondantes par les entités publiques concernées dans les meilleurs délais.

6.3. Engagements financiers initiaux des partenaires.

Pour assurer le lancement de l'opération, les partenaires signataires s'engagent sur un premier programme à financer, sur 5 ans, de 1994 à 1998, et comportant les éléments suivants, susceptibles, au fur et à mesure du déroulement des études, de certaines adaptations :

Programme initial de l'opération

Programme	Coût
Participation aux acquisitions foncières et à l'aménagement	800 MF
infrastructures primaires	360 MF
Logements aidés construction réhabilitation	130 MF
Parc urbain 1 ^o tranche	205 MF
Bâtiment universitaire droit sciences économiques	65 MF
Centre international d'échanges économiques	140 MF
TOTAL	1700 MF

Au cours des 5 premières années de réalisation, pour financer ce programme, et assurer le fonctionnement de l'établissement public, les partenaires engageront, les montants suivants :

Répartition des financements pour la période 1994 -1998

ORIGINE	MONTANT
ETAT	850
VILLE	425
DEPARTEMENT	170
REGION	170
COMMUNAUTE COMMUNES	85
TOTAL	1700

Au-delà d'un montant de subventions de l'Etat de 50 Millions de Francs, celles-ci seront subordonnées au respect des engagements financiers des autres partenaires.

Pour tenir compte des règles spécifiques de financements de la région et du département, il est précisé que les délibérations de programmes pluriannuels de la région pourront être considérés comme des engagements pluriannuels, et que le département, qui examinera le financement des projets au cas par cas, recherchera à mettre en oeuvre globalement les montants indiqués ci-dessus.

6.4. Garanties des emprunts.

Pour tenir compte de l'engagement financier particulier de l'Etat dans cette opération, dans les cas où l'établissement public d'aménagement sera conduit à emprunter et contraint, à cet effet, de faire garantir ces emprunts, les collectivités territoriales signataires s'engagent à les garantir partiellement, dès lors que leur procédure d'approbation aura été accomplie, selon les clés suivantes:

dans la limite d'un endettement de l'établissement public de 400 Millions de Francs :

- ville de Marseille : 38 %
- région Provence Alpes Côte d'Azur : 15 %
- département des Bouches-du-Rhône : 15 %
- communauté de communes Marseille Provence Métropole : 8 %

Au delà de 400 Millions de Francs d'endettement de l'établissement public, selon les clés suivantes :

- ville de Marseille : 25 %
- région Provence Alpes Côte d'Azur : 10 %
- département des Bouches-du-Rhône : 10 %
- communauté de communes Marseille Provence Métropole : 5 %

Toutefois, le département des Bouches-du-Rhône, en application de ses règles propres de gestion, se réserve de subordonner le report de cet engagement, au-delà du plafond de 400 MF, à des examens au cas par cas des demandes de garantie.

6.5. Equilibre financier de l'établissement public.

La subvention forfaitaire de 800 Millions de Francs a été calculée pour assurer l'équilibre financier de l'établissement.

Les budgets, emprunts, orientations à moyen terme et le programme pluriannuel d'intervention de l'établissement devront veiller à respecter strictement l'objectif d'équilibre financier de l'établissement.

6.6. Etudes réalisées par les différents signataires.

Les signataires s'engagent à mettre gratuitement à la disposition de l'établissement public toutes les études, analyses et documents techniques susceptibles de concerner l'opération effectués par leurs services ou pour leur compte.

**

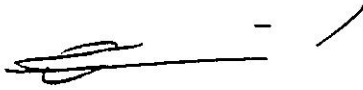
**

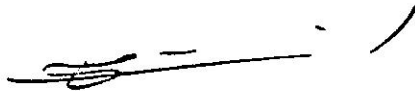
Sous la présidence de Monsieur Jean-Claude Gaudin, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de la Ville et de l'Intégration,


Le Préfet de la Région
Provence, Alpes, Côte d'Azur,
Préfet des Bouches-du-Rhône,


Hubert Blanc

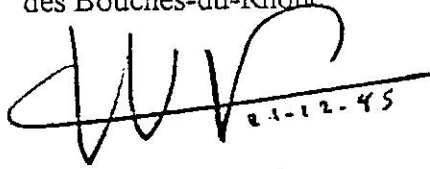
Le Président du Conseil Régional
Provence, Alpes, Côte d'Azur,


Jean-Claude Gaudin


Le Maire de Marseille


Jean-Claude Gaudin

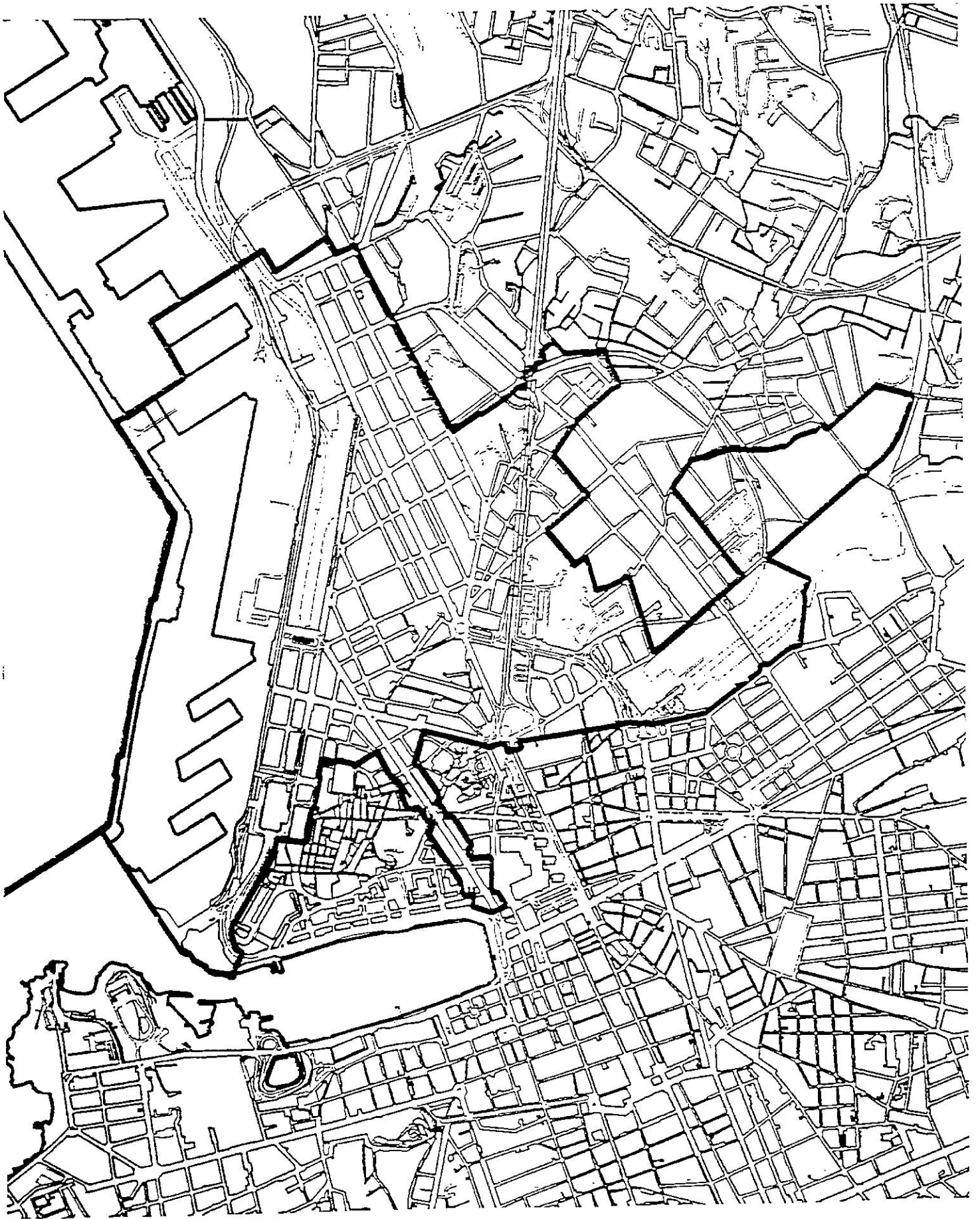
Le Président du Conseil Général
des Bouches-du-Rhône


Lucien Weygand

Le Président de la Communauté de
Communes
Marseille Provence Métropole,

Jean-Claude Gaudin

PERIMETRE EUROMEDITERRANEE



ANNEXE

Programme indicatif de constructions

CONTENU	Surfaces
Bureaux privés et publics	350 000 m ²
Habitat constructions neuves	500 000 m ²
Habitat réhabilitations	à définir
Services induits à la population et aux entreprises	120 000 m ²
Hôtellerie et commerces d'agglomération	90 000 m ²
Equipements spécifiques de valorisation	140 000 m ²
TOTAL	1 200 000 m ²