

Bâtiment

Les petites entreprises
toujours prudentes p.10

Droit de la concurrence

Ce qu'il faut retenir
des 6 derniers mois p.34

Loi Alur

Un bilan en demi-teinte p.9

**Nouvelles vagues
sur les toits
de Clamart** p.24

Les friches militaires accueilleront plusieurs équipements publics.



GÜLLER GÜLLER/TVK/ROBOTA

Marseille Le projet urbain « Quartiers Libres Saint-Charles Belle de Mai » se précise

Au nord du périmètre d'Euroméditerranée 1, en lisière de la gare Saint-Charles, le secteur Saint-Charles Belle de Mai revêt une importance stratégique pour Marseille. Il doit en effet bénéficier de l'émergence d'une nouvelle gare métropolitaine et d'un projet urbain d'envergure fondé sur l'amélioration du cadre de vie des habitants et une nouvelle dynamique économique. Au terme du dialogue compétitif, la Ville a retenu le groupement Güller Güller (mandataire), TVK (co-mandataire), Zakarian-Navelet, Alfred Peter, associés à plusieurs bureaux d'études (MRS, Alpha-ville, Transsolar, TPF-i, JG Consultant) pour définir le schéma de reconversion des casernes Saint-Charles dont elle va se porter acquéreur (7 ha), et élaborer un plan-guide portant sur 140 ha autour de la gare. L'ensemble de la démarche est mené dans le cadre d'une concertation renforcée avec les habitants.

Vaste esplanade. « Nous sommes en charge de la définition et de l'accompagnement du projet de reconversion des casernes, y compris la maîtrise d'œuvre urbaine des espaces publics du site, ainsi que de la mise en œuvre du projet urbain sur les 140 ha », précise l'architecte urbaniste Michaël Güller. Et d'ajouter : « Les friches militaires et la caserne du Muy nous donnent la possibilité d'agir vite et concrètement. Elles deviendront le pivot de cette recomposition urbaine. Nous avons pris le parti d'y implanter les équipements qui manquent au secteur. » Une maison du projet et des associations, une médiathèque, un pôle médias pourraient y voir le jour. Quant à la caserne, elle s'ouvrira sur un vaste espace public arboré, la terrasse du Muy.

A l'arrière, l'esplanade du Muy devient un nouveau quartier d'habitat mixte avec 450 à 500 logements, un nouveau groupe scolaire dont le concours va être lancé en 2017. Sur ces 7 ha, la constructibilité envisagée est de 140 000 m². En lien avec l'émergence d'une future gare métropolitaine dans le cadre du projet de la ligne nouvelle Provence Côte d'Azur, une nouvelle façade apparaît et le plan de recomposition dans ce secteur rejoint à terme le plateau ferroviaire. ● Remy Mario

Région Les PLUi à la traîne

Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) progressent de façon spectaculaire en France... sauf en Paca. En 2016, quelque 570 démarches étaient engagées sur le territoire national mais la région en comptait seulement quatre: la communauté de communes de La Motte du Caire-Turriers et celle du Moyen Verdon, la métropole Nice Côte d'Azur, et la métropole marseillaise (1). Rappelons que la loi Alur rend le PLUi obligatoire. Le législateur considère en effet qu'il faut désormais penser l'urbanisme et la construction d'équipements à l'échelle d'un bassin de vie.

A compter du 27 mars 2017, les communautés de communes et les communautés d'agglomération seront automatiquement compétentes en matière de PLU, sauf si une minorité de blocage d'au moins 25% des communes (20% de la population) décide de ne pas déléguer cette compétence à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Mais, comme la loi Notre d'août 2015 change les périmètres des EPCI en réduisant leur nombre, les collectivités devraient obtenir des sursis. Comment expliquer ce retard ? « Les régions où l'intercommunalité est développée se sont mises naturellement au PLUi. Mais ce n'est pas le cas en Paca et le mouvement n'a pas suivi », expose Christian Brunner, directeur de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise. « Environ 300 communes ont conservé un plan d'occupation des sols (POS) », ajoute Eric Legrigeois, directeur régional adjoint de la Dreal Paca.

Un statut dérogatoire. Aix-Marseille Provence est un cas à part. En principe, en tant que métropole, elle est automatiquement compétente en matière de PLUi mais le législateur lui a donné un statut dérogatoire. La loi dite de « simplification de la vie des entreprises » du 20 décembre 2014 évite la caducité prévue des POS sur son territoire et l'obligation de grenellisation. Ailleurs en France, les POS deviennent caducs le 1^{er} janvier 2017 avec un retour au règlement national d'urbanisme et les PLU doivent avoir intégré les obligations du Grenelle. Pour l'heure, Aix-Marseille-Provence est compétente pour élaborer le PLUi sur le territoire de l'ex-communauté urbaine MPM (18 communes) et ce PLUi devra être approuvé avant le 31 décembre 2019. La métropole verra sa compétence urbanisme étendue aux cinq autres nouveaux conseils de territoire en 2018. ● Nathalie Coulaud

(1) Selon le Club plan locaux d'urbanisme intercommunaux et l'Assemblée des communautés de France.

Corse Oui aux énergies propres!

Ségolène Royal, ministre de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer, a signé avec la Collectivité territoriale de Corse un protocole d'accord concernant l'arrivée du gaz naturel sur l'île. L'appel d'offres pour l'infrastructure est prévu en février 2017. Elle a aussi annoncé le lancement d'appels d'offres pour soutenir le développement des énergies renouvelables. Ceux-ci concernent des installations solaires de moins de 100 kW ainsi que des installations renouvelables en autoconsommation. ● R.M.