

# RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 35 -

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -  
MISSION PROJETS URBAINS - Approbation de la Charte de la Construction  
Durable de la Ville de Marseille.**

21-37510-MPU

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition conjointe de Madame l'Adjointe en charge de l'urbanisme et du développement harmonieux de la ville et de Monsieur l'Adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Marseille est engagée dans une démarche volontaire de développement d'une ville plus verte, plus solidaire et plus durable dans un contexte fort de crises climatiques et sanitaires qui bouleversent nos modes d'habiter, de faire société et impactent l'acte de construire.

Construire autrement, construire mieux, la prise de conscience est collective en France comme dans le reste du monde. L'objectif pour être atteint doit être partagé et incite à dépasser le seul cadre réglementaire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par une approche plus qualitative et circonstanciée.

C'est la raison pour laquelle la Ville a pris l'initiative d'établir dans une démarche participative la Charte de la Construction Durable et constituer ainsi le référentiel commun pour l'ensemble des parties prenantes, acteurs de la promotion, de la construction et de la société civile.

Le document a été co-élaboré durant le premier semestre 2021 dans le cadre d'ateliers animés par Madame l'Adjointe en charge de l'urbanisme et du développement harmonieux de la ville, les services municipaux ainsi que l'architecte conseil dont la Ville s'est dotée :

Deux ateliers avec les organismes professionnels et institutionnels représentatifs :

Immobiliers,

- de la promotion immobilière : Club Immobilier Marseille, Fédération des Promoteurs

- du logement social : Association Régionale HLM PACA Corse,

- de la Construction : Fédération du BTP des Bouches du Rhône,

- de l'Architecture : Ordre des Architectes PACA, Syndicat des Architectes Bouches du Rhône, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Marseillaise,

- des associations professionnelles partenariales : Architecture Maitres d'Ouvrage Provence-Marseille, COBATY, Envirobat-BDM.

Un atelier avec les acteurs associatifs :

- laisse béton, compagnons bâtisseurs, habitat et humanisme, fondation abbé Pierre, collectif Saint Mitre, comité du vieux Marseille, confédération des CIQ, association gratte semelle-Roucas-Pieds, centre-ville pour tous, Union Calanques-Littoral, France Nature Environnement 13.

Un atelier conclusif en plénière élargie au-delà des seuls participants aux ateliers.

Ces ateliers ont ainsi réuni de nombreux élus et participants traduisant l'intérêt collectif porté à la démarche et ont fait l'objet de débats riches en contenu, constructifs et fructueux. Ils ont été complétés de multiples contributions écrites intégrées dans l'élaboration itérative du document final.

Dix thématiques représentatives des enjeux contemporains de la construction à Marseille se sont ainsi dégagées ciblant les questions de concertation et de vivre ensemble, de respect du contexte environnemental naturel et bâti, de patrimoine et biens communs, d'adaptation dans le dimensionnement des projets, de qualité des espaces de l'intimité et du collectif et de prise en compte du devenir des constructions.

Chaque enjeu a ensuite été traduit en engagements concrets permettant d'en évaluer la portée :

1. S'inscrire dans un processus de dialogue avec les parties prenantes et les habitants et riverains,
2. Respecter le contexte d'implantation d'un projet,
3. Faire avec le déjà là et valoriser par le projet l'existant naturel et bâti,
4. Développer la mixité sociale, programmatique et d'usages,
5. Fabriquer une densité adaptée,
6. Favoriser la végétalisation et la biodiversité dans les projets,
7. Proposer des espaces communs à partager pour renforcer les relations de voisinage,
8. Concevoir un urbanisme et une architecture bioclimatiques méditerranéens,
9. Promouvoir une haute qualité du logement,
10. Construire des projets évolutifs et flexibles.

Ce document d'orientation vient en complément et à l'appui des cadres réglementaires existants afin de guider l'ensemble des porteurs de projet dans l'élaboration de leurs opérations de construction qu'elles soient publiques ou privées. La Charte n'est pas un outil réglementaire mais traduit une ambition pour le territoire marseillais, pour les années à venir.

La Charte s'inscrit ainsi dans un processus au long cours d'amélioration de la qualité des constructions sur le territoire de la Ville de Marseille. Elle propose une méthode et instaure un dialogue partenarial. Ainsi, régulièrement, des comités de suivi seront organisés pour évaluer sa mise en œuvre et intégrer les retours d'expériences. Des ateliers seront également organisés, associant les partenaires de la construction, mais aussi la société civile par l'intermédiaire des associations ayant contribué à l'élaboration de cette charte. La Ville de Marseille souhaite ainsi, par cette méthode de gouvernance, faire de la Charte de la construction durable un document évolutif et vivant.

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
VU LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION  
VU LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT  
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE 1**

Est approuvée la Charte de la Construction Durable de la Ville de Marseille ci-annexée.

**ARTICLE 2**

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil Municipal  
MADAME L'ADJOINTE EN CHARGE DE  
L'URBANISME ET DU DÉVELOPPEMENT  
HARMONIEUX DE LA VILLE  
Signé : Mathilde CHABOCHE**

**MONSIEUR L'ADJOINT EN CHARGE DE LA  
POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE  
CONTRE L'HABITAT INDIGNE  
Signé : Patrick AMICO**