

## **ANNEXE AU REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

---

*Elle décrit les grandes lignes de l'accord-cadre.*

<p><b>Urbaniste conseil sur le périmètre d'Euroméditerranée et ses franges immédiates</b></p>
---

*Il est précisé que le dossier de consultation intégral sera transmis dans un deuxième temps aux équipes qui seront invitées à remettre une offre.*

## Sommaire

<b>1. Contexte d'intervention.....</b>	<b>3</b>
1.1. Une stratégie métropolitaine pour un rayonnement euro-méditerranéen .....	3
1.2. Le périmètre de compétence de l'EPAEM .....	3
<b>2. Objet de l'accord-cadre.....</b>	<b>4</b>
2.1. Missions.....	4
2.2. Périmètre d'intervention.....	5
2.3. Interfaces du marché (liste indicative, non exhaustive) .....	6

## 1. Contexte d'intervention

---

### 1.1. Une stratégie métropolitaine pour un rayonnement euro-méditerranéen

Depuis sa création en 1995, l'EPA Euroméditerranée (EPAEM) s'emploie à redonner à Marseille un rôle de métropole de dimension européenne. Son objectif : renforcer la position de la France dans le bassin méditerranéen grâce à une stratégie à double dimension :

- Développement économique, avec une offre tertiaire à vocation internationale.
- Aménagement urbain, pour créer une zone métropolitaine de qualité, mêlant habitat, emploi, services et espaces publics.

L'EPAEM agit dans une logique de continuité. Son action s'appuie sur des modes d'intervention distinctifs qui caractérisent son statut d'Opération d'Intérêt National :

- Réalisation d'investissements publics lourds (A7, A55, Gare Saint-Charles)
- Ouverture de la ville sur la mer
- Recherche de synergies avec les autres pôles économiques du territoire
- Mise en valeur du patrimoine historique
- Connexion et continuité urbaine avec le reste de la ville
- Mutation de grands secteurs par la requalification d'espaces publics et la rénovation de logements anciens
- Intégration de la nature avec des promenades et parcs urbains
- Partenariats actifs avec l'État, les collectivités, le Port et la SNCF

### 1.2. Le périmètre de compétence de l'EPAEM

***Les plans et cartographies des périmètres, des opérations et des projets de maîtrise d'œuvre sont joints en annexe.***

- Le périmètre initial de l'OIN, Euromed 1, couvre 310 ha. Il regroupe trois ZAC (Cité de la Méditerranée, Joliette, Saint-Charles Porte d'Aix) ainsi que plusieurs opérations de rénovation urbaine. L'essentiel de ces opérations a été réalisé.
- Une extension de l'OIN a été décrétée en décembre 2007, donnant naissance au périmètre Euromed 2 sur 169 ha. Celle-ci comprend des secteurs déjà opérationnels, en cours de réalisation à des stades plus ou moins avancés, qui sont les suivants :
  - Le projet Littoral (ZAC Littorale, espaces publics du noyau villageois des Crottes, secteurs Château Vert, Cazemajou et Briançon, pointe Lesseps)
  - Des espaces publics structurants :
    - L'axe Cap Pinède Capitaine Gèze
    - Le parc Bougainville
    - Le parc des Aygalades ;
  - Des opérations de rénovation urbaine.



*Périmètres Euromed 1 (au Sud) et Euromed 2 (au Nord)*

- Le Décret n° 2025-774 du 5 août 2025 a modifié le périmètre de compétence de l'établissement public d'aménagement Euroméditerranée en l'étendant à l'ensemble de la commune de Marseille. L'EPAEM est ainsi susceptible de se voir confier des missions hors du périmètre exclusif de l'OIN et pourra exercer l'ensemble de ses compétences sur ce périmètre élargi.

## 2. Objet de l'accord-cadre

---

### 2.1. Missions

**L'urbaniste conseil a pour mission d'accompagner l'EPA Euroméditerranée dans la définition et la mise en œuvre d'une stratégie urbaine sur l'ensemble du périmètre de l'OIN et de ses franges immédiates.**

Il est en charge à la fois :

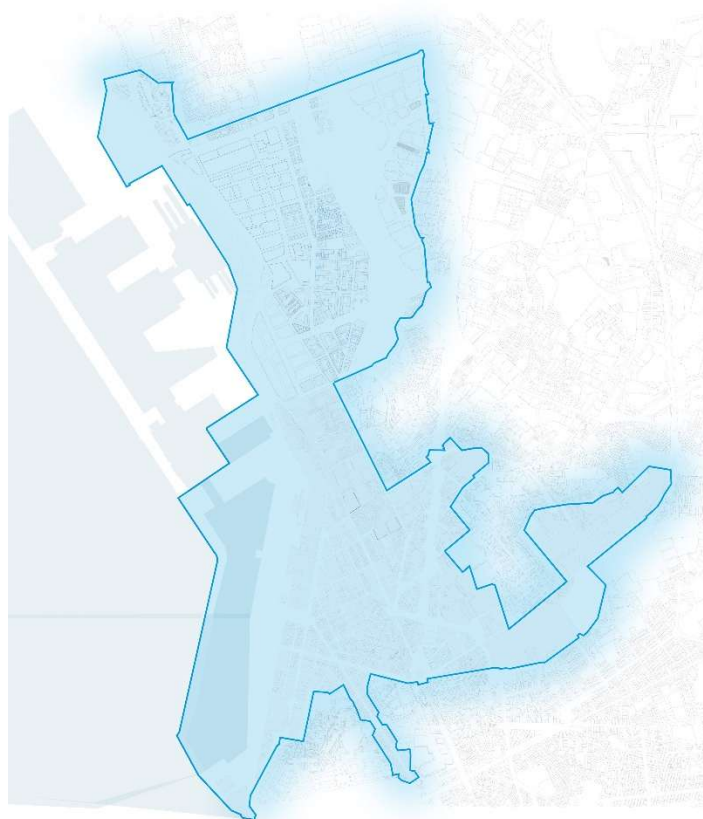
- de la réalisation d'études pré-opérationnelles (stratégie urbaine) ;
- du récolement des opérations une fois celles-ci lancées et confiées à une maîtrise d'œuvre (urbaine, architecturale, d'espaces publics...), pour s'assurer de leur cohérence entre elles et avec le projet d'ensemble (OIN), ainsi que de la bonne coordination des acteurs qui y sont engagés. (En aucun cas il ne s'agit d'une mission d'AMO pour le suivi des études opérationnelles.)

Différents types de missions peuvent relever de cet accord-cadre :

- Études de définition & études prospectives
- Elaboration de plans-guide : mises à jour et récolement
- Élaboration et mises à jour des documents d'urbanisme et études réglementaires

- Elaboration et mises à jour des études techniques + suivi cohérence (hydraulique, environnement, mobilités...)
- *Hors secteurs opérationnels, si besoin mais sans exclusivité :*
  - Etudes de capacité
  - Accompagnement d'éventuels projets (prescriptions, suivi de projets et demandes d'autorisations d'urbanisme dans le cadre de projets portés par des opérateurs privés indépendants)

## 2.2. Périmètre d'intervention



*Périmètre d'intervention de l'urbaniste conseil : Euromed (1-2) et ses franges immédiates*

- Périmètre de l'OIN (Euromed 1 + Euromed 2) : missions citées ci-avant
- Franges immédiates : études préalables pour conseil uniquement, en préparation de nouvelles consultations
  - Par « franges immédiates », on entend des secteurs entretenant un lien fonctionnel avec le périmètre de l'OIN ;
  - Hors périmètre OIN, l'urbaniste conseil pourra être consulté pour des études préalables mais n'en aura pas l'exclusivité : l'EPAEM pourra choisir de lancer une consultation dédiée en fonction des besoins identifiés.

## 2.3. Interfaces du marché (liste indicative, non exhaustive)

### 2.3.1. Interfaces avec AMO et responsables d'études stratégiques thématiques

L'urbaniste conseil se coordonnera avec les différents titulaires de marchés d'AMO et avec les responsables d'études stratégiques thématiques pour :

- Leur permettre de préciser leurs préconisations, les adapter au territoire d'Euroméditerranée ;
- Intégrer leurs préconisations dans ses propres missions.

Parmi ceux identifiés, on trouve :

- **AMO Développement durable** (consultation en cours)
- **AMO Urbanisme transitoire**
- **AMO Concertation et médiation**
- **AMO Montage opérationnel** (à venir)
- **AMO Foncier**
- **Etudes stratégiques thématiques**
  - Stratégie logement (à venir)
  - Etudes déjà réalisées :
    - Stratégie rez-de-chaussée actifs
    - Montage opérationnel parkings silos
    - Stratégie d'aménagement des toitures

### 2.3.2. Interfaces avec urbanistes opérationnels

L'urbaniste conseil sera en interface directe avec les urbanistes opérationnels, responsable(s) de la coordination des secteurs opérationnels : Projet Littoral (Euromed 2), Euromed 1 (Joliette, CiMed, Saint-Charles et projets de renouvellement urbains), futur projet Canet...

Un urbaniste opérationnel est responsable de la coordination d'une opération urbaine sur les plans techniques, urbains, environnementaux. Il assure la coordination des maîtres d'ouvrages publics et privés. Il respecte, décline et précise les orientations urbaines issues des documents d'aménagement en vigueur, définies par l'urbaniste conseil au préalable et constitutives du programme de l'opération. Ses missions portent exclusivement sur son périmètre opérationnel.

- Cadrage et mise à jour des orientations urbaines et architecturales
  - Mise à jour du plan guide
  - Elaboration et mise à jour des documents d'urbanisme
  - Rapport annuel de suivi du référentiel qualité bâtie
  - Défense incendie des programmes
  - Dossiers de prescriptions pour l'aménagement d'espaces publics
- Coordination et suivi de l'élaboration des projets architecturaux (études de capacité, fiches de lots, ateliers et suivi du référentiel qualité bâtie, avis sur PC modificatif, suivi post PC...)
- Assistance à l'élaboration et au suivi de consultations (programme et prescriptions espaces publics, assistance à la consultation des promoteurs, assistance à l'élaboration et au suivi d'un concours d'architecture ou d'une procédure de dialogue compétitif...)
- Etudes et avis techniques environnementaux (simulations thermiques dynamiques, héliodons, études aérodynamiques, analyses du cycle de vie de bâtiments...)
- Création de supports de communication

*Le champ d'intervention de l'urbaniste conseil s'arrête là où commence celui de l'urbaniste opérationnel. Ainsi, certaines missions portées classiquement par un urbaniste opérationnel peuvent être portées par l'urbaniste conseil à la seule condition que cela ne porte pas sur un périmètre opérationnel.*

### **2.3.3. Interfaces avec des maîtres d'œuvres hors secteurs opérationnels**

L'urbaniste conseil sera susceptible d'accompagner des projets isolés, hors secteurs opérationnels, comme évoqué dans le paragraphe 2.1. À ce titre, il pourra dans ce cas être en interface avec les maîtres d'œuvre en charge.