

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

**Séance du 13 février 2012**

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Francis ALLOUCH représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Paul SORGE - Jean-Louis BONAN représenté par Zaven ALEXANIAN - Vincent BURRONI représenté par Vincent COULOMB - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Eric DI MECO représenté par Gilles PAGLIUCA - Joël DUTTO représenté par Haouaria HADJ CHICK - Gérard GRAUGNARD représenté par Gabriel PERNIN - Laurence JOUANDON représentée par Jean BRUNEL - Mourad KAHOUJ représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Christophe MASSE représenté par François-Noël BERNARDI - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Lucien MERLENGHI représenté par Vincent GOMEZ - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Marc POGGIALE représenté par Patrick MAGRO - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - Tahar RAHMANI représenté par Philippe SAN MARCO - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Arlette SALVO représentée par Marie-Thérèse CARDONA.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Sonia ARZANO - Albert GUIGUI - Paul HUBAC - Myriam SALAH-EDDINE - Gérard SBRAGIA - Daniel SIMONPIERI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

#### **DEV 001-120/12/CC**

#### **■ Approbation de la création et de l'affectation d'une autorisation de programme relative aux études et travaux d'aménagements concernant un bien situé 31 boulevard Charles Moretti sur la Zone Franche Urbaine 14ème et 15ème sud DPEATSV 12/7668/CC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Depuis le lancement des Zones Franches Urbaines, la dynamique engagée sur ce territoire a permis d'insuffler sur les quartiers du nord de Marseille un élan de développement incontestable tant en termes économiques que d'emplois (+ 3 831 entreprises créées au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et + 13 159 emplois créés).

Le dispositif des ZFU a également favorisé l'émergence de nouveaux projets immobiliers à vocation économique qui se sont développés sur ces territoires rapidement et avec vigueur.

Avec plus de 186 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprises réalisés depuis leur lancement, les deux ZFU occupent aujourd'hui un poids considérable sur le marché de l'immobilier marseillais. A titre d'exemple, la part des réalisations nouvelles du marché de bureaux depuis 1997 représente 20 % du total de Marseille (Euroméditerranée : 27 %).

Dans ce contexte, La zone économique « Moretti » située au 27,29 et 31 boulevard Charles Moretti en plein cœur de la ZFU 14<sup>ème</sup> et 15<sup>ème</sup> Sud jouent un rôle prépondérant. Au total, cet espace a permis le développement de plus de 25 000 m<sup>2</sup> de projets immobiliers. La réussite de la Station Alexandre qui développe 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux, services et centre médical est la parfaite illustration du renouveau économique et urbain de ces quartiers et constitue le fer de lance du développement de la zone. Plus récemment, on peut citer la réalisation du Carré Gabriel qui accueille en son sein depuis octobre 2010 les locaux de Pôle Emploi.

Ces équipements et réalisations très attractifs et porteurs de rayonnement ne sont pas sans conséquence dans le fonctionnement du site. En effet, les flux générés par les différentes activités occasionnent des dysfonctionnements importants (circulation, stationnement...) nécessitant notamment la réalisation de parkings, le réaménagement des accès afin de préserver la dynamique en cours, de pérenniser les entreprises installées et les emplois du site.

L'enjeu est majeur tant cette zone est en passe de devenir un lieu de vie, de constituer une nouvelle centralité pour ces quartiers qu'il est indispensable d'appuyer et soutenir afin de préserver et poursuivre la dynamique.

Comme signe d'un premier engagement, MPM a voté le 28 juin 2010 la mise en place d'un emplacement réservé au 29/31 bd Charles Moretti pour du fonctionnel urbain (parking). Cet emplacement est au bénéfice de MPM et de la ville de Marseille.

Dans ce cadre, la ville de Marseille a confié à la SOLEAM une mission de conseil en aménagement et construction afin d'élaborer un programme général d'aménagement urbain de l'ensemble du pôle d'activité incluant le 27 et le 29-31 boulevard Charles Moretti avec pour objectif la valorisation de cet espace foncier et immobilier.

Une première étude vient de s'achever portant sur la gestion de l'emplacement réservé et comporte quatre volets d'importance : foncier (analyse des fonciers mobilisables), économique (étude de marché et analyse des fonctions économiques présentes sur l'emplacement réservé), technique (état des lieux du stationnement à l'échelle de l'ensemble de la zone et réorganisation) et enfin opérationnel (propositions de solutions opérationnelles en terme de foncier et d'aménagement sur l'emplacement réservé).

Autre signe d'engagement fort, MPM a exercé le 21 mars 2011 son droit de préemption sur le bien immobilier situé 31 bd Charles Moretti, cadastré 892 B 0046 pour une superficie de 453 m<sup>2</sup> et le tiers indivi de la 892 B 0032 pour une superficie de 290 m<sup>2</sup> au prix de vente de 355 000 euros.

La maîtrise de ce bien constitue une opportunité pour MPM. Elle permet de désenclaver plusieurs autres parcelles voisines non valorisées à ce jour mais sur lesquelles avaient travaillé des opérateurs tels que Bouygues Immobilier et Marignan Bouwfound. Elle permet par là même d'accompagner et poursuivre le développement de ce secteur à fort potentiel avec la possibilité de création de plus de 15 000 m<sup>2</sup> Shon et de répondre aux problématiques de stationnement.

Le bien étant définitivement propriété de MPM depuis les 29 juin et 8 juillet 2011, il est donc proposé que la Communauté urbaine puisse enclencher des études et travaux d'aménagement de cet espace.

Afin de pouvoir réaliser cette opération et, compte tenu de ce qui précède, il convient donc d'approuver la création et l'affectation d'une autorisation de programme d'un montant de 150.000 euros.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

**Le Conseil de Communauté,**

**Vu**

- Le Code Général des collectivités territoriales ;
- Le Code des Marchés Publics ;
- L'arrêté Préfectoral en date du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- L'intérêt de soutenir la dynamique d'implantation d'entreprises en ZFU et d'en assurer la pérennité
- L'enjeu majeur que représente cet espace pour la Communauté Urbaine non seulement en matière de création ou de maintien d'emploi mais aussi en matière de requalification urbaine
- La cohérence de ce projet avec les attentes du PO FEDER axe 4.1 « une dynamique d'agglomération pour les espaces urbains sensibles » que gère MPM.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article 1 :**

Sont approuvées la création et l'affectation d'une autorisation de programme portant sur la réalisation d'études et de projets d'aménagement sur la zone « Moretti » dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille d'un montant de 150.000 euros.

**Article 2 :**

Les crédits nécessaires relatifs à cette opération sont inscrits au Budget 2012 de la Communauté urbaine – Sous Politique B 320 – Natures 2031 et 2313 – Projet 1669 – Fonction 90.

Les crédits de paiements sont répartis comme suit :

Année 2012 : 150.000 euros.

Pour Visa,  
Le Conseiller Délégué à l'Economie

Guy TEISSIER

Pour Présentation,  
Le Président Délégué de la Commission  
Développer l'économie et servir l'emploi

Alexandre BIZAILLON

Certifié Conforme,  
Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI