

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 26 octobre 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Alexandre BIZAILLON - Patrick BORE - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - François FRANCESCHI - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Jean-Pierre GIORGI - Michel ILLAC - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Christophe MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Bernard MOREL - Pierre PENE - Claude PICCIRILLO - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Pierre SEMERIVA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Renaud MUSELIER représenté par Danielle MILON - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BERTRAND - Vincent BURRONI - Patricia COLIN - Eric DIARD - André ESSAYAN - Roland GIBERTI - Eric LE DISSES - Jérôme ORGEAS - Myriam SALAH-EDDINE - Philippe SAN MARCO.

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

DEV 008-527/12/BC

**■ Acquisition à titre gratuit auprès de la Société Locale d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM) d'une parcelle de terrain située 211, chemin de la Madrague Ville à Marseille 15^{ème} arrondissement
DUF 12/8737/BC**

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

Entre les anciens abattoirs et la rue de Lyon situés à Marseille 15^{ème}, au nord de la traverse Mardirossian, le site dit « Mardirossian » est constitué de grandes parcelles d'activités mêlées à du parcellaire villageois.

Ce territoire s'inscrit dans la démarche globale de renouvellement urbain engagée par la Ville de Marseille sur la Façade Maritime Nord, ayant pour objectifs d'enrayer durablement le processus de déclin et de créer les conditions favorables au développement économique, à la diversification de l'habitat et à la requalification du cadre de vie.

La Ville de Marseille s'est dotée de plusieurs outils pour atteindre cet objectif de réparation du territoire par un projet durable :

- une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), créée par arrêté préfectoral du 6 décembre 2005 ;
- un périmètre de sursis à statuer depuis février 2005 ;
- une démarche d'observation et de veille foncière active avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur depuis 2003 par le biais de plusieurs conventions dont la dernière est intervenue à la suite d'une délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur du 25 mai 2009, afin d'assurer sur ce site l'exercice du droit de préemption et la recherche d'opportunités d'acquisitions amiables.

Par délibération du 5 octobre 2009, le Conseil Municipal a fixé les principes d'une opération d'aménagement dite « Mardirossian-Madrague Plan » dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille. Programmée sur une durée prévisionnelle de 7 années allant jusqu'en 2017, cette opération a pour vocation de créer un nouveau quartier d'habitat, d'activités et de commerces, en désenclavant le quartier par des voiries structurantes et le passage de Transport en Commun en Site Propre.

La Ville de Marseille a confié à la société SOLEAM, par délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2010, une concession publique pour la réalisation de l'aménagement dite « Mardirossian-Madrague Plan ». Trois secteurs ont été ciblés, formant 9 hectares environ :

- celui dit de « Mardirossian » ;
- celui dit de « Madrague-Plan » ;
- et le terrain du 211 chemin de la « Madrague-Ville ».

Situé au 211 chemin de la Madrague-Ville, le terrain objet des présentes a été acquis par l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le cadre de la réserve foncière réalisée pour le compte de la Ville de Marseille le 20 décembre 2007. Ancien site de l'entreprise de travaux publics SMAC-Aceroid, il présente une géométrie et une topographie complexes, environné par un tissu d'habitat villageois.

Par ailleurs, la Ville de Marseille étudie, en collaboration avec la Direction du Développement Economique de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, la valorisation de ce terrain, inscrit au Plan d'Occupation des Sols de Marseille en vocation économique et localisé en Zone Franche Urbaine, par la réalisation de structures d'accueil pour les Petites et Moyennes Entreprises, des Très Petites Entreprises et des artisans (pépinière d'entreprises et pôle artisanal). Le projet est en cours d'élaboration.

La SOLEAM est propriétaire des biens et droits immobiliers sis à Marseille 15^{ème} – 211, chemin de la Madrague Ville ancien site « SMAC Acieriod ». La cession à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole de la dite parcelle est nécessaire afin de permettre l'aménagement d'un pôle de création d'entreprises de 1 800 m², ainsi qu'un pôle artisanal de 2 000 m² sous sa maîtrise d'ouvrage, ce qui permettra la création d'environ 250 emplois directs et indirects.

Les parties se son rapprochées, et, ont convenu d'une vente à l'amiable. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

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

Le Bureau de la Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;

- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération n°004-08/CC du 31 mai 2008, portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;
- L'avis de France Domaine en cours de réactualisation.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition à titre gratuit d'une parcelle de terrain de 7 937 m² environ, cadastrée 899 section L n° 8 permettra l'aménagement d'un pôle de création d'entreprises de 1 800 m² ainsi qu'un pôle artisanal de 2 000 m² sous sa maîtrise d'ouvrage, ce qui permettra la création d'environ 250 emplois directs et indirects située 211, chemin de la Madrague Ville à Marseille 15^{ème}.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la Société SOLEAM s'engage à céder gratuitement au profit de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole une parcelle de terrain située 211, chemin de la Madrague Ville, cadastrée 899 section L n°8 pour une superficie totale de 7 937 m².

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer ce protocole foncier et tout document inhérent à l'établissement de l'acte authentique.

Article 3 :

Le remboursement par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera conformément aux dispositions contenues dans la 2^{ème} partie de l'acte authentique.

Article 4 :

Les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits au Budget de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole – Opération 2008/00145 – Nature 2111 – Fonction 824 – Sous Politique C 130.

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué à l'Economie

Guy TESSIER

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