

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

Séance du 21 février 2014

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 27 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Christian AMIRATY - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Patrick BORE - Vincent BURRONI - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - Patrick GHIGONETTO - Jean-Pierre GIORGI - Michel ILLAC - Marie-Louise LOTA - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Bernard MOREL - Claude PICCIRILLO - Georges ROSSO - Pierre SEMERIVA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Claude VALLETTE - Jean VIARD.

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

François FRANCESCHI représenté par Christophe MASSE - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Antoine ROUZAUD représenté par Bernard MOREL.

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

Patricia COLIN - Eric DIARD - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Eric LE DISSES - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Renaud MUSELIER - Jérôme ORGEAS - Myriam SALAH-EDDINE - Philippe SAN MARCO - Martine VASSAL.

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.

**FCT 004-004/14/BC**

**■ Approbation d'une promesse unilatérale de vente à la Société Icade pour une parcelle de terrain sur l'ancien site des pharmacies militaires à Marseille 12ème arrondissement**

**DUF 14/11002/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 :

Une partie du site des anciennes pharmacies militaires près du dépôt Saint-Pierre de la ligne de tramway bientôt disponible, apparaît aujourd'hui comme une opportunité pour développer un projet répondant aux enjeux de renforcement de l'emploi sur le territoire communautaire, de prise en compte des objectifs de développement durable notamment pour l'accueil d'activités économiques, dans un secteur très accessible par les transports et également dans un contexte où les opportunités d'aménagement apparaissent contraintes et restreintes.

Le secteur de Saint-Pierre fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui met en avant la situation de ce secteur, à savoir, au seuil du centre-ville avec des objectifs de pérennisation et de redynamisation des activités nécessaires à l'économie locale dans l'optique de générer une zone innovante plus dense et plus polyvalente, avec une double évolution qualitative et quantitative.

Signé le 21 Février 2014  
Reçu au Contrôle de légalité le 24 février 2014

Au niveau qualitatif, il est prévu de favoriser un traitement architectural et paysager cohérent dans l'aménagement des zones d'activités, de densifier et favoriser une polyvalence par la mise en place d'une mixité.

Les 28 et 29 mars 2012, il a été procédé à une publicité d'un appel à projet pour la cession d'un terrain d'environ 22 000 m<sup>2</sup> au prix de 2,2 millions d'euros conformément à l'avis de France Domaine pour une constructibilité de 12 500 m<sup>2</sup> de SHON répartie pour 70 % d'activités et 30 % de bureaux.

Afin de s'assurer de la qualité urbaine et de la faisabilité économique de projet, un cahier des charges a été remis aux candidats.

Ainsi, quatre dossiers ont été déposés le 8 juin 2012 par les sociétés Salini, Nexity, Icade, Alsei. Seules les propositions d'Icade et Alsei respectent le prix de cession Salini (1,3 millions) et Nexity (1,7 millions) font des propositions inférieures à l'estimation.

Un deuxième tour a été organisé début octobre 2012, la société Salini a confirmé son intention de ne pas donner suite à cette opération.

Un dernier complément a été demandé avec remise des offres finalisées début novembre. Les précisions portent à la fois sur l'intégration urbaine et architecturale du projet, le fonctionnement du plan de masse, la démarche qualité environnementale, la gestion envisagée pour les espaces privés collectifs, la participation de Marseille Provence Métropole, le montage économique et les conditions suspensives. Nexity se met une fois de plus hors concours en ne modifiant par le montant d'achat.

Sur les deux projets restant en lice, Alsei et Icade, le projet Icade apparaît le plus à même de répondre à l'ensemble des objectifs du cahier des charges, aussi par délibération du 28 juin 2013, le principe de cession a été approuvé.

Aujourd'hui il convient d'approuver la promesse unilatérale de vente au projet Icade.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération 004-314/08/CC du 31 mai 2008, portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;
- L'avis de France Domaine ;
- La délibération FCT 012-247/13/BC du 28 juin 2013 portant approbation du principe de cession à la Société Icade d'une parcelle de terrain sur l'ancien site des pharmacies militaires à Marseille.

**Sur le rapport du Président,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la cession amiable d'une parcelle de terrain, située sur l'ancien site des pharmacies militaires à Marseille 12<sup>ème</sup> arrondissement suite à l'appel à projet, doit permettre à la Société Icade de développer un programme immobilier à vocation économique.

**Signé le 21 Février 2014**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 24 février 2014**

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article 1 :**

Est approuvée la promesse unilatérale de vente au bénéfice de la Société Icade pour une parcelle de terrain, située sur l'ancien site des pharmacies militaires à Marseille 12<sup>ème</sup> arrondissement.

**Article 2 :**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer cette promesse unilatérale de vente ou tout document inhérent à l'établissement de l'acte authentique.

**Article 3 :**

Tous les frais relatifs à la réitération par acte authentique sont à la charge de la Société Icade.

**Article 4 :**

La recette correspondante sera constatée au budget de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole : Sous-Politique C130 – Nature 775 – Fonction 824.

Pour Visa,  
Le Vice-Président Délégué aux Ressources Humaines,  
Moyens Généraux, Juridique

Bernard MOREL

Pour Présentation,  
Le Président Délégué de la Commission  
Fonctionnement de la Communauté urbaine

Vincent COULOMB

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

Eugène CASELLI