

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

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 117 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHIAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - André GLINKA-HECQUET - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

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

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurent LAVIE représenté par Grégory PANAGOUDIS - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Marine PUSTORINO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Claudette MOMPRIVE - Maxime TOMMASINI représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Roland MOUREN - Patrick VILORIA représenté par Guy MATTEONI.

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

Mireille BENEDETTI - Jacques BESNAÏNOU - Laurent COMAS - Yann FARINA - Bruno GILLES - Roland POVINELLI.

Signé le 21 Décembre 2015  
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2015

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.

**AEC 021-1606/15/CC**

**■ Lancement d'un appel à projet conjoint avec la Ville de Marseille en vue de la cession d'un ensemble foncier situé avenue Clot Bey à Marseille 8ème arrondissement  
DUFSV 15/14272/CC**

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

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille sont respectivement propriétaires de parcelles cadastrées Section R n° 15 sis 10-12 avenue Clot Bey et n° 16 sis au 44 avenue Alexandre Dumas dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille. Ces deux fonciers constituaient initialement un tènement global d'une superficie de 26 948 m<sup>2</sup> environ sur lequel étaient situés divers bâtis dont une partie occupée par le siège de la Régie des Transports Marseillais (RTM).

Dans le cadre de la régularisation des biens à transférer à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole nécessaires à l'exercice de sa compétence en matière de Transports Urbains, une emprise d'une superficie de 17 530 m<sup>2</sup> a été cédée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte administratif en date du 3 mars 2014.

Ce site de Clot Bey s'insère dans le quartier de Saint Giniez dans le 8<sup>ème</sup> arrondissement, qui se caractérise par un paysage urbain relativement varié et offre un maillage complet des transports en commun et une répartition équilibrée des équipements de proximité.

Ce tènement foncier, adossé dans sa partie Nord à l'Huveaune et ses aménagements de berge en promenade et en partie Sud par le Lycée Honoré Daumier permet d'envisager de développer un programme immobilier dans la continuité du bâti du noyau villageois de Saint Giniez.

Une étude de capacité a été réalisée par l'Agence d'urbanisme d'agglomération marseillaise (AgAM) en vue de l'évolution de ce site pour un programme de logements. Cette étude a permis d'identifier les orientations d'évolution du secteur.

Cette étude confirme que ce site, situé en zone UT1 du Plan Local d'Urbanisme de Marseille, présente toutes les caractéristiques et la potentialité pour la programmation d'un projet de logements qualitatif d'une capacité de l'ordre de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

De plus, l'orientation d'aménagement OA6 du PLU de Marseille a identifié le secteur Sud de Saint Giniez comme vecteur du développement de l'habitat.

Dans ce contexte la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille se sont rapprochées en vue de lancer un appel à projet conjoint sur les parcelles section R n°15 et n°16.

Cet appel à projet s'effectuera sur la base d'un cahier des charges élaboré par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille en vue de la réalisation d'un programme de logements en accord avec les composantes paysagères et urbaines du secteur.

L'analyse des propositions sera effectuée suivant les critères retenus, à savoir :

- 70 % en fonction du projet proposé sur les critères relatifs aux éléments de programme, aux qualités urbaine, architecturale et environnementale
- 30 % en fonction de l'offre financière

**Signé le 21 Décembre 2015**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2015**

A l'issue de cette analyse, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille délibéreront chacun pour la cession de leur foncier à l'opérateur retenu. La proposition financière globale se répartira au prorata de la surface foncière cédée par chaque collectivité.

Dans cette perspective, il convient préalablement d'approuver cette démarche commune ainsi que le lancement de l'appel à projet.

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 de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral 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**

- Qu'il est nécessaire de lancer un appel à projet conjoint en vue de la valorisation du site de Clot Bey situé à Marseille 8<sup>ème</sup> arrondissement.

**Après en avoir délibéré :**

**Décide**

**Article unique :**

Est approuvée la mise en place d'un appel à projet conjoint avec la Ville de Marseille sur le site Clot Bey – Marseille 8<sup>ème</sup> en vue de la cession des parcelles n°15 et 16 section R de Mazargues à un opérateur unique en vue de la réalisation d'un programme de logements.

Pour Visa,  
La Vice-Présidente Déléguée  
Urbanisme – PLUI  
Aménagement communautaire

Laure-Agnès CARADEC

Pour Présentation,  
Le Président Délégué de la Commission  
Aménagement de l'espace communautaire

Guy SAUVAYRE

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

Guy TEISSIER

**Signé le 21 Décembre 2015  
Reçu au Contrôle de légalité le 22 décembre 2015**