

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 6 juillet 2017

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 112 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Alain CHOPIN - Laurent COMAS - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Jacques BESNAÏNOU représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORE - Nicole BOUILLOT représentée par Alain CHOPIN - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Gérard CHENOZ représenté par Michel AZOULAI - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Richard FINDYKIAN - Monique CORDIER représentée par Solange BIAGGI - Christophe DE PIETRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Bernard MARTY représenté par Florence MASSE - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Yves MORAINÉ représenté par Martine RENAUD - Claude PICCIRILLO représenté par Bernard JACQUIER - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Dominique TIAN représenté par Sabine BERNASCONI - Maxime TOMMASINI représenté par Bruno GILLES - Cédric URIOS représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Roland BLUM - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Frédéric COLLART - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Georges GOMEZ - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Gérard POLIZZI - Véronique PRADEL - Maryvonne RIBIERE - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

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

URB 046-748/17/CT

■ Déclassement du domaine public métropolitain du foncier situé Avenue Clot Bey à Marseille 8ème arrondissement - Principe de la cession

Avis du Conseil de Territoire

DUF 17/15505/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Déclassement du domaine public métropolitain du foncier situé Avenue Clot Bey à Marseille 8ème arrondissement – Principe de la cession » satisfait les conditions de l'article L5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Métropole Aix-Marseille Provence et la Ville de Marseille sont respectivement propriétaires de parcelles cadastrées sous le n° 15 de la section R de Sainte-Anne (844) sise 10-12, avenue Clot Bey et sous le n° 16 de la même section, sise 44, avenue Alexandre Dumas, dans le 8ème arrondissement de Marseille. Ces deux fonciers constituaient initialement un tènement global d'une superficie de 26 948 m² environ sur lequel étaient situés divers bâtis dont une partie occupée par le siège de la Régie des Transports Marseillais.

Dans le cadre de la régularisation des biens à transférer à la Métropole Aix-Marseille-Provence nécessaires à l'exercice de sa compétence en matière de Transports Urbains, une emprise d'une superficie de 17 530 m² a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (devenue Métropole Aix-Marseille Provence) par acte administratif en date du 3 mars 2014.

Tous les bâtiments existants anciennement occupés par la Régie des Transports de Marseille sont désormais vacants et le site est entièrement inoccupé et ne fait l'objet d'aucune affectation à ce jour.

Par délibération n° AEC 021-1606/15/CC en date du 21 décembre 2015, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (devenue Métropole Aix-Marseille-Provence) a approuvé le lancement d'un appel à projet conjoint avec la Ville de Marseille sur le site de Clot Bey – Alexandre Dumas dans le 8ème arrondissement de Marseille en vue de la cession d'une partie des parcelles cadastrées quartier Sainte Anne (844) section R n° 15 et 16 à un opérateur afin de réaliser un programme de logements.

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

Cet appel à projet a été lancé le 22 décembre 2015 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 qualitatif en accord avec les composantes paysagères et urbaines du secteur.

L'analyse des propositions a été effectuée en fonction de plusieurs critères figurant dans le dossier de consultation :

- 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.

A l'issue de cette analyse, l'offre présentée par le groupement composé de PITCH PROMOTION – FINAREAL - CEPAC a été sélectionnée parmi les 10 propositions reçues au vu de la qualité du projet et de son insertion dans le tissu urbain environnant. Il prévoit la réalisation d'un programme immobilier comprenant environ 270 logements composés de logements collectifs et de villas, des locaux d'activités en rez-de-chaussée d'immeubles et potentiellement des équipements à l'étude au regard des contraintes issues du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de l'Huveaune et de ses affluents approuvé par arrêté préfectoral le 24 février 2017. Le programme immobilier dans sa totalité génère une surface de plancher d'environ 20 000 m².

Afin de permettre au groupement PITCH PROMOTION – FINAREAL – CEPAC d'avancer sur les études nécessaires à la mise en œuvre de ce projet, il est proposé de délibérer sur un principe de cession et d'autoriser ledit groupement à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme correspondantes.

En vue de la cession future, il est nécessaire de délibérer au préalable en vue de constater la désaffectation et de procéder au déclassement du tènement foncier du domaine public métropolitain.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille- Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Guy Teissier en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine du Président du conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Qu'il est nécessaire de constater la désaffectation et le déclassement de la parcelle métropolitaine en vue de la cession future.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération relatif à la désaffectation et au déclassement du bien Avenue Clot Bey à Marseille 8ème arrondissement et sur le principe de la cession.

Présents	112
Représentés	28
Voix Pour	110
Voix Contre	30
Abstentions	0

Adoptée

Ont voté contre :

Nadia BOULAINSEUR - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Catherine CHAZEAU - Vincent COULOMB - Josette FURACE - Samia GHALI - Vincent GOMEZ - Louisa HAMMOUCHE - Garo HOVSEPIAN - Marc LOPEZ - Stéphane MARI - Bernard MARTY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Nathalie PIGAMO - Muriel PRISCO - Roger RUZÉ - Éric SCOTTO - Nouriati DJAMBAE - Sophie CELTON - Karim GHENDOUF - Michel ILLAC - Patrick MAGRO - Martine MATTEI - André MOLINO - Christian PELLICANI - Marc POGGIALE - Georges ROSSO

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

**Signé le 6 Juillet 2017
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017**