

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Juin 2017

3849

■ **Principe de cession foncière Avenue Clot Bey à Marseille 8ème arrondissement.**

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

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.

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 sélectionné 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 Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L. 153-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille Provence procédant à l'élection du Président, des Vice-Présidents et des membres du Bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoires ;

- La délibération du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire n°1 procédant à l'élection du Président du Conseil du Territoire n°1 ;
- La délibération du Conseil Communautaire du 21 décembre 2017 lançant l'appel à projet conjoint concernant la cession d'un ensemble foncier situé avenue Clot Bey à Marseille 8ème
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

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

Délibère

Article 1 :

Est constatée la désaffectation des bâtiments sis 10-12 avenue Clot Bey dans le 8ème arrondissement et de leur terrain d'assiette.

ARTICLE 2 :

Est approuvé le déclassement du domaine public du bien immobilier 10-12 avenue Clot Bey et cadastré quartier Sainte Anne (844) section R n°15 (p) d'une contenance d'environ 15 933 m² tel que figurant sur le plan annexé.

ARTICLE 3 :

Est approuvé le principe de cession au groupement PITCH PROMOTION – FINAREAL – CEPAC de la parcelle communale située 10-12 avenue Clot Bey dans le 8ème arrondissement, cadastrée quartier Sainte Anne (844) section R n°15(p).

ARTICLE 4 :

Le groupement PITCH PROMOTION – FINAREAL – CEPAC est autorisé à déposer toutes demandes d'autorisations d'urbanisme sur la parcelle ci-dessus visée et à pénétrer sur le site.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Cadastre : 13038 MARSEILLE 8^{ème} ARRONDISSEMENT		MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGPP)		Cachet du rédacteur du document :	
Nouvelles données du document d'arpente : Document vérifié et transmis le : ... / ... / ... A : ... Par : ...		CERTIFICATION (Art. 25 du décret n°56-471 du 30 avril 1959) Le présent document, certifié par les propriétaires susdésignés (2) à la date (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau B - En présence d'un géomètre C - D'après un plan d'arpente ou de bornage, dont copie d'origine, dressé le 27/02/17, par M. HOSPITAL, géomètre à LA VALETTE DU VAR Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dossier de la séance 1402, à LA VALETTE DU VAR, le 27/02/17.		Document dressé par (2) M. HOSPITAL à LA VALETTE DU VAR Date : 27/02/17 Signature : ... BP 70227 - 83100 - La Valette du Var contact@hospital-valette.fr	
Section : R Canton : ... Commune : ... Echelle d'origine : 1/5000 Echelle actuelle : 1/2000 Date de l'édition : 27/02/17					
(1) Réviser la date de la séance. La séance a été appliquée par le géomètre à la date (1) précisée. Dans le cas contraire, la séance a été appliquée à la date de la séance (2) précisée. (2) Préciser le nom et le statut du géomètre (1) ou du géomètre (2) précisée. (3) Préciser le nom et le statut du géomètre (1) ou du géomètre (2) précisée. (4) Préciser le nom et le statut du géomètre (1) ou du géomètre (2) précisée.					