

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 15 Février 2018

6242

■ **Cession à titre gratuit de parcelles de terrain et lots de volumes sise rue de Turenne et Place Jules Guesde à Marseille 3ème, à EUROMEDITERRANEE, nécessaire à la réalisation des Ilots Aix Haut et Aix Bas, dans la ZAC Saint Charles.**

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

Afin de requalifier l'entrée Nord de la Ville de Marseille, le Préfet des Bouches du Rhône a approuvé par arrêtés préfectoraux du 31 décembre 1997 et du 4 août 2000, la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Charles / Porte d'Aix, d'une superficie de 15 hectares.

Dans le cadre des aménagements prévus dans la ZAC, l'Etablissement Public Euroméditerranée (EPAEM) avait demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la cession d'une emprise de la place Jules Guesde et de la rue de Turenne, destinée à la construction d'un Institut Méditerranéen pour la Ville et les Territoires (IMVT), inscrit dans le Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020. Cet Institut a été ciblé par la Ville de Marseille comme faisant partie des opérations prioritaires. Un accord de principe pour un soutien financier de la Ville de Marseille à ce projet a été approuvé par le Conseil Municipal du 7 octobre 2013.

Cet Institut s'appuiera sur un réseau d'enseignement supérieur et de recherche développé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur par l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille (ENSA-M), l'Ecole Nationale Supérieure de Paysage – Versailles Marseille (ENSP) et par l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional (IUAR) d'Aix-Marseille Université.

La réunion de l'ensemble des ces compétences sur un lieu unique et leur mise en synergie, permettront de réfléchir aux enjeux et propositions pour la ville méditerranéenne de demain et un développement durable de ses territoires. Ce projet de cohabitation unique en France, géographiquement positionné entre Europe et Méditerranée, propose un ensemble de compétences permettant de traiter tant de l'environnement naturel que des espaces construits à des échelles

multiples, compétences sollicitées par les Collectivités Territoriales, l'Etat et ses services déconcentrés, ou encore les bureaux d'études et autres structures.

Pour permettre la réalisation de l'IMVT, des déclassements de voirie ont été nécessaires. En effet, par délibération n° VOI 005-1882/17/CM en date du 30 mars 2017, a été approuvé le déclassement du Domaine Public Métropolitain des emprises issues de la partie haute de la rue de Turenne et de la place Jules Guesde, maintenant cadastrées 812 E 203 et 812 E 189 et 199.

Etant donné qu'à certains endroits de la rue de Turenne et de la place Jules Guesde se trouvent en tréfonds les tubes du métro 1 et 2, les emprises à déclasser ont fait l'objet de deux divisions en volume :

- Parcelles 812 E 178 et 193 : Volume n° 1.
- Parcelles 812 E 185 et 196 : Volume n° 1.

Il convient donc d'approuver le protocole foncier par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence cède à l'Etablissement Public Euroméditerranée les parcelles et volumes ci-dessus énoncés, afin de permettre la réalisation de l'IMTV.

Cette cession est faite à titre gratuit, conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et protocole opérationnel (phase 2011-2020), signé en 2011.

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 ;
- 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 ;
- La délibération n° URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 relative aux délégations du Conseil de la Métropole au Bureau concernant les missions foncières ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'une fois la cession desdites parcelles et lots de volumes approuvée par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'Etablissement Public Euroméditerranée, celui-ci pourra engager la réalisation d'aménagement des Ilots Aix Haut et Aix Bas dans la ZAC Saint Charles avec l'IMVT.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole ci-annexé par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder à l'Etablissement Public Euroméditerranée les parcelles cadastrées et lots de volumes 812 E 203, 189, 199 et Volume n° 1 : parcelles 812 E 178 et 193, Volume n° 1 : parcelles 812 E 185 et 196, sises rue de Turenne et place Jules Guesde, à Marseille 3^{ème}, gratuitement, conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et protocole opérationnel (phase 2011-2020), signé en 2011.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer l'acte authentique et tout document inhérent à cette cession.

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

Henri PONS

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son président en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de Métropole n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE, Etablissement Public d'Aménagement de l'Etat à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière créé par décret ministériel n° 95-1102 du 13 octobre 1995 ayant son siège à Marseille (13002) Les Docks-10 place de la Joliette, représenté par son Directeur Général Monsieur Hugues PARANT, nommé aux dites fonctions aux termes d'un arrêté de Monsieur le Ministre du Logement et de l'Habitat Durable, en date du 2 mars 2017 publié au Journal Officiel du 5 mars 2017,

Monsieur Hugues PARANT ayant tous pouvoir à l'effet des présentes aux termes du décret de création d'EUROMEDITERRANEE du 13 octobre 1995,

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Afin de requalifier l'entrée Nord de la Ville de Marseille, le Préfet des Bouches du Rhône a approuvé par arrêtés préfectoraux du 31 décembre 1997 et du 4 août 2000, la création de la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Charles / Porte d'Aix, d'une superficie de 15 hectares.

Dans le cadre des aménagements prévus dans la ZAC, l'Etablissement Public Euroméditerranée (EPAEM) avait demandé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la cession d'une emprise de la place Jules Guesde et de la rue de Turenne, destinée à la construction d'un Institut Méditerranéen pour la Ville et les Territoires (IMVT), inscrit dans le Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020. Cet Institut a été ciblé par la Ville de Marseille comme faisant partie des opérations prioritaires. Un accord de principe pour un soutien financier de la Ville de Marseille à ce projet a été approuvé par le Conseil Municipal du 7 octobre 2013.

Cet Institut s'appuiera sur un réseau d'enseignement supérieur et de recherche développé en région Provence-Alpes-Côte d'Azur par l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Marseille (ENSA-M), l'Ecole Nationale Supérieure de Paysage – Versailles Marseille (ENSP) et par l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional (IUAR) d'Aix-Marseille Université.

La réunion de l'ensemble de ces compétences sur un lieu unique et leur mise en synergie, permettront de réfléchir aux enjeux et propositions pour la ville méditerranéenne de demain et un développement durable de ses territoires. Ce projet de cohabitation unique en France, géographiquement positionné entre Europe et Méditerranée, propose un ensemble de compétences permettant de traiter tant de l'environnement naturel que des espaces construits à des échelles multiples, compétences sollicitées par les Collectivités Territoriales, l'Etat et ses services déconcentrés, ou encore les bureaux d'études et autres structures.

Pour permettre la réalisation de l'IMVT, des déclassements de voirie ont été nécessaires. En effet, par délibération n° VOI 005-1882/17/CM en date du 30 mars 2017, a été approuvé le déclassement du Domaine Public Métropolitain des emprises issues de la partie haute de la rue de Turenne et de la place Jules Guesde, maintenant cadastrées 812 E 203 et 812 E 189 et 199.

Etant donné qu'à certains endroits de la rue de Turenne et de la place Jules Guesde se trouvent en tréfonds les tubes du métro 1 et 2, les emprises à déclasser ont fait l'objet de deux divisions en volume :

- Parcelles 812 E 178 et 193 : Volume n° 1.
- Parcelles 812 E 185 et 196 : Volume n° 1.

Il convient donc d'approuver cette cession par le protocole foncier par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence cède à l'Etablissement Public Euroméditerranée les parcelles et volumes ci-dessus énoncés, afin de permettre la réalisation de l'IMTV.

Cette cession est faite à titre gratuit, conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et protocole opérationnel (phase 2011-2020), signé en 2011.

Ceci exposé les parties ont convenu de réaliser l'accord suivant :

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède gratuitement à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée un ensemble de parcelles et deux volumes, existants ou en cours de publication de modificatif d'état descriptif de division en volumes :

- Parcelles 812 E 203, 189 et 199

- Parcelles 812 E 178 et 193 : cession d'1 volume (EDDV à publier)
 - Volume n°1
- Parcelles 812 E 185 et 196 : cession d'1 volume (EDDV à publier)
 - Volume n°1

II – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, représenté par son Directeur général Monsieur Hugues PARANT, prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage, ainsi que ceux de l'acte réitérant le présent protocole.

III – DECLARATIONS FISCALES

ARTICLE 3-1

Le représentant d'Euroméditerranée déclare que le bien qu'il acquiert gratuitement à la métropole Aix-Marseille-Provence est à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN).

En conséquence cette acquisition étant réalisée dans le cadre des immunités prévues par l'article 1045 du Code Général des Impôts, elle est, à ce titre exonérée de tous droits de mutation et de timbre.

IV – PROPRIETE JOUISSANCE

ARTICLE 4-1

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée n'aura la jouissance du bien cédé, par la prise de possession réelle et effective concernant le bien libre de toutes locations et occupations, qu'une fois que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence aura approuvé le présent protocole.

V – ACTE AUTHENTIQUE

ARTICLE 5-1

Le présent protocole, une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sera réitéré par le notaire de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée par acte authentique que Monsieur Hugues PARANT, ou toute autre personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'Administration.

Fait à Marseille, le

L'Etablissement Public d'Aménagement
Euroméditerranée
Représenté par son Directeur Général

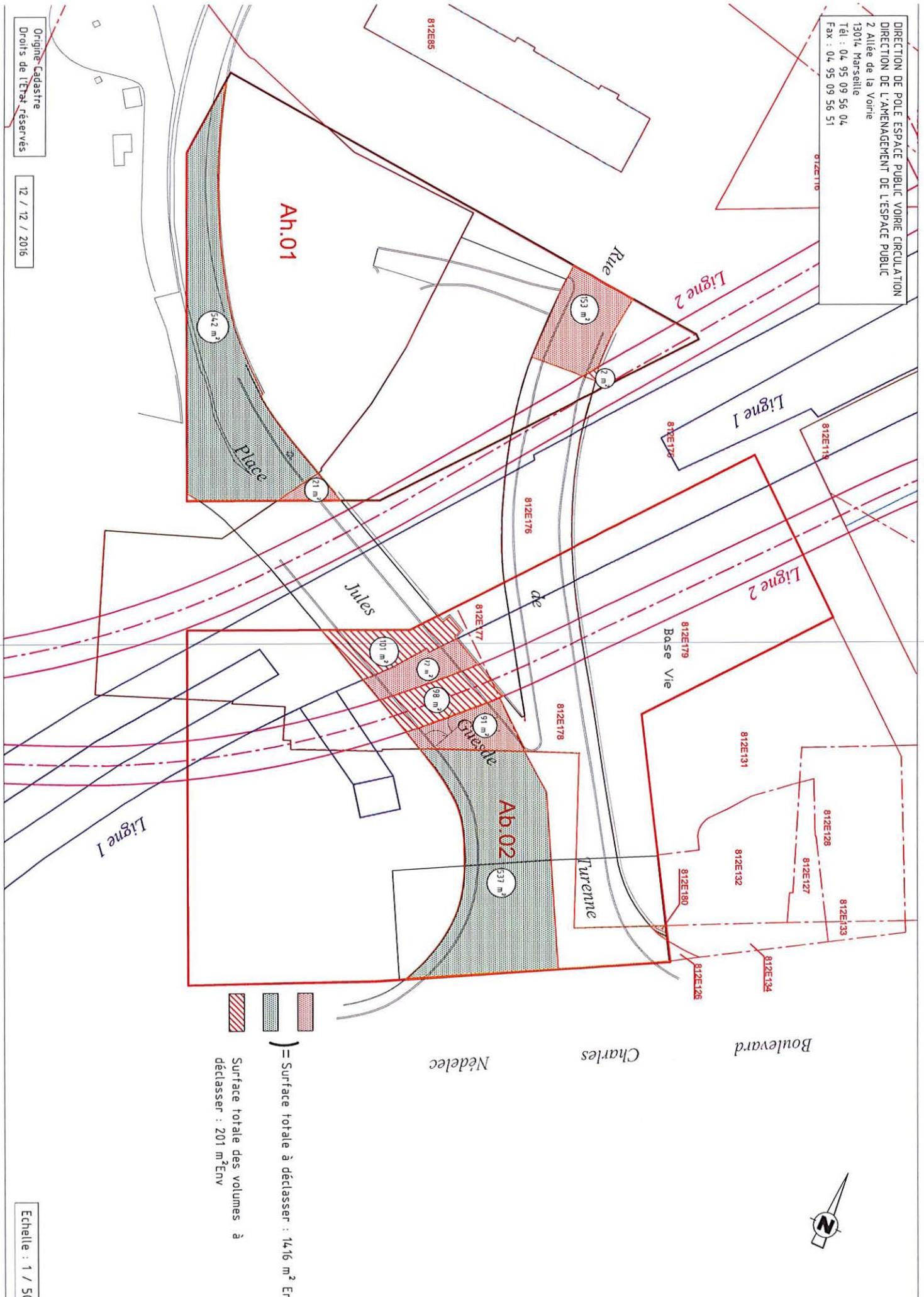
Le Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Monsieur Hugues PARANT

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Origine Cadastre
 Droits de l'Etat réservés

12 / 12 / 2016



 = Surface totale à déclasser : 14,16 m² Env
 Surface totale des volumes à déclasser : 201 m² Env



Echelle : 1 / 500