

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 15 Février 2018

6434

**■ Cession à titre onéreux d'un immeuble situé 122 La Canebière au CD13, nécessaire à la redynamisation du centre-ville.**

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

L'opération « Grand Centre Ville » se développe sur un périmètre de 1 000 hectares environ avec 35 pôles d'intervention ciblés et préalablement définis.

Elle vise à accélérer la transformation des quartiers concernés en s'appuyant sur un investissement majeur en matière d'habitat, d'urbanisme commercial, d'équipements et d'espace publics, de tourisme et de vie étudiante.

L'objectif est de concevoir et de mettre en œuvre des programmes complets qui touchent simultanément l'ensemble des composantes de l'habitat et de l'urbain.

Le pôle mazagran se caractérise par la présence forte d'équipements culturels et éducatifs orientant ainsi les thématiques de ce pôle en direction de la culture, de l'enseignement et de l'activité.

La Métropole a exercé son droit de préemption sur l'immeuble situé au 122 La Canebière le 22 août 2016 en vue d'une restructuration complète de l'immeuble.

Aujourd'hui, le CD13 souhaite acquérir cet immeuble dans un objectif de développement de l'attractivité résidentielle, commerciale et/ou tertiaire sur ce secteur contribuant à la redynamisation du centre ville de Marseille.

La cession au CD13 est réalisée moyennant les indemnités réparties comme suit :

- 500 000 euros pour l'immeuble
- 10 000 euros de frais d'agence
- 6 420 euros représentant les frais d'acte notarié relatifs à l'acquisition par la Métropole

La présente délibération annule et remplace la délibération n° URB 010-1680/17/BM du 30 mars 2017 qui approuvait la cession de l'immeuble 122 La Canebière 13001 Marseille à la SOLEAM.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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° 215-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine n° 2017-201V1202 en date du 05 juillet 2017 ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la cession de l'immeuble situé 122 La Canebière sur la commune de Marseille contribuera à la redynamisation du centre-ville.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est annulée la délibération n° URB 010-1680/17/BM du 30 mars 2017 approuvant la cession de l'immeuble 122 La Canebière à la SOLEAM.

**Article 2 :**

Est approuvée la cession par la Métropole Aix-Marseille-Provence au CD13 qui l'accepte de l'immeuble situé 122 La Canebière cadastré sous le n° 806 B 159 d'une superficie de 159 m<sup>2</sup> moyennant les indemnités de 500 000 euros pour l'immeuble, 10 000 euros de frais d'agence et 6 420 euros représentant les frais d'acte notarié relatifs à l'acquisition par la Métropole.

**Article 3 :**

Le remboursement par le CD13 à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière comme à la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant et se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique.

**Article 4 :**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier ainsi que tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Article 5 :**

La recette correspondante sera constatée sur le budget 2017 et suivant de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C 130 – Nature 775 – Fonction 824.

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

Henri PONS



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
 DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
 DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
 16, rue Borde  
 13357 MARSEILLE CEDEX 20  
 Téléphone : 04 91 17 91 17  
 drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

Le 05/07/2017..

Le Directeur Régional des Finances  
 publiques  
 de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
 et du département des Bouches-du-Rhône

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS  
 Téléphone : 04 91 09 60 79  
 Courriel : [drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)  
 Réf. : 2017-201V1202 ratt2016-201V1841

à  
 Monsieur le Président  
 Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE  
 58, Bd Charles Livon  
 13007 MARSEILLE

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE****ADRESSE DU BIEN : 122 La Canebière, Marseille 13001.****1 - SERVICE CONSULTANT : MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**

Affaire suivie par : Brigitte CREMADES

**2 - Date de consultation**

: 12/06/2017

Date de réception

: 19/06/2017

Date de visite

:/

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Cession à la SOLEAM dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain »Grand Centre Ville »

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**Référence cadastrale : section 806 B n° 159 m<sup>2</sup>

Immeuble ancien en R+4 composé :

- RDC : local commercial anciennement à usage de bar comprenant une grande salle – une arrière salle constituée par une cour couverte au fond sanitaires, une pièce aveugle et accès aux étages par la toiture de l'arrière salle.

Chaque étage comporte un logement côté cour et un logement côté rue

SHAB : 391 m<sup>2</sup>

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire :MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
- situation d'occupation : libre.

#### 6 – ELEMENTS D'APPRECIATION

- Gros œuvre apparemment sain – absence d'accès direct et sécurisé aux étages.
- Nécessité d'une rénovation totale.

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE par la méthode par comparaison

La valeur vénale est établie à **500 000 €** Hors droits et taxes.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ : UN AN

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques  
de Provence Alpes Côte d'Azur et du département  
des Bouches du Rhône  
et par délégation,  
l'inspecteur des Finances Publiques



Philippe LONGCHAMPS