

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

CESSION À TITRE GRATUIT AUPRÈS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT EUROMÉDITERRANÉE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DÉCLASSÉE DU DOMAINE PUBLIC MÉTROPOLITAIN SISE RUE ANDRÉ ALLAR À MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT, NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DE L'ILOT XXL DANS LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ LITTORALE

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a souhaité mettre en place une démarche de partenariat avec un opérateur privé afin d'initier la création d'un Eco-quartier à haut niveau de service répondant aux nouveaux enjeux économiques et sociaux des territoires tant urbains que métropolitains. Le site d'intervention s'inscrit au cœur de l'Extension du périmètre de l'EPAEM, sur un tènement de quatorze hectares au sein de la ZAC Littorale. La démarche proposée consiste à étudier les conditions de développement de l'ordre de 280 000 m² de SDP porteuse de forte ambition en matière de mixité des fonctions, de développement durable et de qualité de vie.

Pour ce faire, l'EPAEM a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (l'AMI) auprès d'opérateurs privés ou de groupements d'opérateurs privés intéressés afin de sélectionner un partenaire répondant à ces ambitions.

A l'issue de cette procédure qui a permis la présentation de plusieurs projets et l'audition des groupements par un jury, l'EPAEM a retenu le groupement composé de LinkCity Sud-Est et de Bouygues immobilier avec lequel a été conclue une convention d'objectifs le 17 mars 2016. La société XXL MARSEILLE constituée le 10 novembre 2016 a été substituée au groupement précité dans les droits et obligations issus de cette convention.

A l'issue de la période d'études régie par la Convention d'Objectifs permettant de conclure à la faisabilité du projet dit « ECO-QUARTIER LES FABRIQUES », les parties ont signé le 18 octobre 2017 une convention cadre (ci-après la « Convention Cadre ») arrêtant les caractéristiques essentielles du Projet à réaliser et les engagements réciproques et les modalités de cession par l'EPAEM des terrains et des droits à construire attachés.

Les modalités de cession des terrains s'appuient en amont sur un dispositif de collaboration aboutissant à la validation par les deux parties d'un rapport préalable de développement foncier.

La réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'une parcelle de terrain déclassée du domaine public métropolitain située rue André Allar à Marseille 15^{ème} arrondissement, par Euroméditerranée à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une superficie de 34 m² (voir plans ci-joints).

Cette cession est faite à titre gratuit conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et le protocole opérationnel pour la phase 1 (2011 – 2019-2020).

Il convient pour le Bureau de la Métropole d'approuver cette cession.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 26 Septembre 2019**

10919

■ **Cession à titre gratuit auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée d'une parcelle de terrain déclassée du domaine public métropolitain sise rue André Allar à Marseille 15ème arrondissement, nécessaire à la réalisation de l'ilot XXL dans la Zone d'Aménagement Concerté Littorale**

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

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a souhaité mettre en place une démarche de partenariat avec un opérateur privé afin d'initier la création d'un Eco-quartier à haut niveau de service répondant aux nouveaux enjeux économiques et sociaux des territoires tant urbains que métropolitains. Le site d'intervention s'inscrit au cœur de l'Extension du périmètre de l'EPAEM, sur un tènement de quatorze hectares au sein de la ZAC Littorale. La démarche proposée consiste à étudier les conditions de développement de l'ordre de 280 000 m² de SDP porteuse de forte ambition en matière de mixité des fonctions, de développement durable et de qualité de vie.

Pour ce faire, l'EPAEM a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (l'AMI) auprès d'opérateurs privés ou de groupements d'opérateurs privés intéressés afin de sélectionner un partenaire répondant à ces ambitions.

A l'issue de cette procédure qui a permis la présentation de plusieurs projets et l'audition des groupements par un jury, l'EPAEM a retenu le groupement composé de LinkCity Sud-Est et de Bouygues immobilier avec lequel a été conclue une convention d'objectifs le 17 mars 2016. La société XXL Marseille constituée le 10 novembre 2016 a été substituée au groupement précité dans les droits et obligations issus de cette convention.

A l'issue de la période d'études régie par la Convention d'Objectifs permettant de conclure à la faisabilité du projet dit « ECO-QUARTIER LES FABRIQUES », les parties ont signé le 18 octobre 2017 une convention cadre (ci-après la «Convention Cadre») arrêtant les caractéristiques essentielles du

Projet à réaliser et les engagements réciproques et les modalités de cession par l'ÉPAEM des terrains et des droits à construire attachés.

Les modalités de cession des terrains s'appuient en amont sur un dispositif de collaboration aboutissant à la validation par les deux parties d'un rapport préalable de développement foncier.

La réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'une parcelle de terrain déclassée du domaine public métropolitain située rue André Allar à Marseille 15^{ème} arrondissement, par Euroméditerranée à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une superficie de 34 m² (voir plans ci-joints).

Cette cession est faite à titre gratuit conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et le protocole opérationnel pour la phase 1 (2011 – 2019-2020).

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 ;
- 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 ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° VOI 006-5938/19/BM du 16 mai 2019, portant déclassement du domaine public métropolitain d'une emprise désaffectée de 34 m² de rue Allar Marseille 15^{ème} arrondissement ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession d'une parcelle de terrain de 34 m² déclassée du domaine public métropolitain par la Métropole Aix-Marseille-Provence permettra à l'Etablissement Public Euroméditerranée de céder la totalité de l'emprise de la venelle à l'opérateur Bouygues Immobilier qui va piloter la réalisation et la gestion de cette voie sise entre les îlots 4C2 et 4C1 des Fabriques.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession à titre gratuit de la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de l'Etablissement Public Euroméditerranée de la parcelle d'une superficie de 34 m², déclassée du domaine public métropolitain en cours de numérotation au cadastre, sise rue André Allar, à Marseille 15^{ème} arrondissement.

Article 2 :

Conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et protocole opérationnel (phase 2011-2020), signé en 2001, les frais inhérents à cette transaction seront à la charge d'Euroméditerranée.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tout document nécessaire.

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

Henri PONS