

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 décembre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - 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 - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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

VU 037-698/19/CT

■ CT1 - Cession à titre gratuit auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée de cinq parcelles situées rue Allar à Marseille 15ème arrondissement

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/18000/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 :

L'article L.5218-7 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 délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en 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 « Cession à titre gratuit auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée de cinq parcelles de terrain déclassées du domaine public métropolitain situées rue Allar à Marseille 15ème, nécessaires à la réalisation de l'îlot XXL dans la ZAC LITTORALE » satisfait les conditions de l'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

L'EPA Euroméditerranée (EPAEM) a souhaité mettre en place une démarche de partenariat avec un opérateur ou un groupement d'opérateurs afin d'initier l'aménagement d'un Eco-quartier à haut niveau de services répondant aux nouveaux enjeux stratégiques de développement 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 nouvellement créée (l'îlot XXL).

La démarche partenariale proposée consiste à étudier les conditions de développement d'une programmation mixte de l'ordre de 280 000m² de SDP (le projet) porteuse d'une forte ambition en matière de développement durable et de qualité de vie, et d'engager une première phase opérationnelle significative à l'horizon 2017-2018.

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

Un jury composé de personnalités politiques et de personnalités qualifiées s'est réuni le 6 novembre 2015 afin d'auditionner ensemble des candidats.

Par courrier en date du 16 novembre 2015, l'EPAEM a informé le groupement Bouygues Immobilier/Cirmad qu'il était désigné lauréat de la procédure.

Le projet actuellement à l'étude et qui devrait aboutir à la signature prochaine d'une convention cadre devra répondre aux ambitions suivantes :

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

- Inventer un modèle d'Eco Quartier méditerranéen, sur le périmètre reproductible dans la métropole marseillaise ;
- Gérer le foncier et ses implications, notamment en termes de restructuration sur place (par exemple îlot des puces sans rupture d'activité) et de relogement d'entreprises et d'habitants ;
- Mener, sous validation de l'EPAEM et en cohérence avec la démarche de concertation globale à l'échelle du périmètre de l'extension de l'EPAEM, une démarche conjointe de concertation permettant de créer les conditions d'une appropriation du Projet Urbain par l'ensemble des parties prenantes en associant les quartiers avoisinants ;
- Conforter les partenariats industriels existants et en concrétiser de nouveaux ;
- Promouvoir l'accès des futurs usagers et habitants du quartier aux nouvelles technologies de l'information et de la communication ;
- Fiabiliser et sécuriser la faisabilité du Projet Urbain sur une période de 5 années au cours de laquelle le Groupement devra réaliser un programme de 200 000m² de surface plancher.

Le foncier objet de la présente cession fait partie du tènement en passe de remembrement dit îlot phare, à l'angle entre l'avenue Cap Pinède et la rue de Lyon qui devrait accueillir une programmation de 48 000m² SDP.

Il s'agit des emprises nommées DP1, DP2, DP3, DP4 et DP5 (en cours de numérotation au cadastre) avec pour superficies respectives : 175m², 224m², 385m², 25m² et 19m² (voir plan ci-joint) déclassées du Domaine Public par délibération du 24/10/2019.

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 (2011-2020).

L'établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la présente cession qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- En ce inclus (ou non) les frais liés au détachement parcellaire et au bornage.

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

- 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 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 Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 donnant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

- Le procès-verbal d'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 juillet 2017;
- Le projet d'acte ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « Cession à titre gratuit auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée de cinq parcelles de terrain déclassées du domaine public métropolitain situées rue Allar à Marseille 15ème, nécessaires à la réalisation de l'îlot XXL dans la ZAC LITTORALE ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la cession desdites parcelles par la Métropole Aix-Marseille-Provence permettra à l'Etablissement Public Euroméditerranée d'engager la phase opérationnelle de l'îlot 4C1 et îlots 5C1, 5C2 et 5C3 ;
- Que le Conseil de territoire doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la cession à titre gratuit auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée de cinq parcelles de terrain déclassées du domaine public métropolitain situées rue Allar à Marseille 15ème, nécessaires à la réalisation de l'îlot XXL dans la Zac Littorale.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC