

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 025-685/19/CT

■ CT1 - Approbation d'une convention d'intervention foncière entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le site de Sainte Marguerite - Village de santé à Marseille 9^{ème} arrondissement

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/18170/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 « Approbation d'une convention d'intervention foncière entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur sur le site de Sainte-Marguerite – Village Santé à Marseille 9^{ème} arrondissement.

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite développer un village santé sur le territoire de la Ville de Marseille qui regrouperait sur un site unique des activités de recherche, d'incubation et d'accélération de start-ups de la santé et des biotechs pour créer un terreau fertile à l'innovation.

La filière santé constitue en effet le premier employeur de la Métropole. Sur son territoire, seul le technopôle de Luminy est dédié à la santé mais il est aujourd'hui complet ce qui limite les capacités de développement et l'installation de nouvelles structures. On constate une forte demande des entreprises de santé pour travailler en étroite partenariat avec les centres de recherche académiques et cliniques et avec une proximité géographique qui facilite la mise en réseau des acteurs et favorise la circulation des connaissances.

Par ailleurs, pour répondre aux enjeux de modernisation de ses différents sites hospitaliers, l'Assistance Publique Hôpitaux de Marseille (APHM) s'est engagée dans un processus de valorisation de son patrimoine permettant de contribuer à son redressement financier en partenariat avec l'Etat.

Le site de Sainte Marguerite-village de santé à Marseille 9^{ème} arrondissement présente un potentiel pour permettre la création de ce village de santé à forte ambition et à vocation internationale.

Une étude de positionnement économique est lancée pour préciser les objectifs de la Métropole.

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

Dès lors la Métropole a souhaité en accord avec l'APHM par délibération du 16 mai 2019 acter de sa volonté de procéder à l'acquisition du site et a lancé dans la foulée plusieurs analyses pour évaluer plus précisément les montants prévisionnels inhérents à l'acquisition, au portage, et aux divers aménagements nécessaires (études, démolitions, restructurations, desserte et parking).

La réalisation de cette opération ambitieuse nécessite un investissement financier global conséquent et implique de concentrer l'effort financier de la Métropole sur des dépenses relatives au financement des études, des travaux VRD et des aménagements urbains, des travaux sur les bâtiments à conserver.

Ainsi, par délibération concomitante, la Métropole doit approuver l'affectation et la création d'une opération d'investissement « Sainte Marguerite Village santé » pour un montant de 5 000 000 € TTC (cinq millions d'euros).

Dans ce contexte, la Métropole a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier PACA pour poursuivre et finaliser les négociations entamées avec l'Assistance Publiques Hôpitaux de Marseille et in fine acquérir :

- Une partie des bâtiments historiques de l'hôpital Sainte Marguerite représentant environ 22 500 m² de surface de plancher à dissocier des bâtiments qui seront conservés par l'APHM et à réaménager pour répondre aux besoins des entreprises qui s'y installeront.
- Des emprises actuellement occupées par des locaux techniques et un centre de pédo-psychiatrie, à libérer pour dégager un potentiel constructible de 9 000 à 10 000 m² de surfaces de plancher.
- Les terrains permettant de réaliser une nouvelle voie publique entre le Bd de Ste Marguerite et l'Avenue Viton.
- Les terrains situés à l'est du bâtiment historique, d'une superficie de 7 600 m² de foncier sur lesquels sont implantés des équipements ainsi qu'un bâtiment à usage de bureaux de 1 400 m² de surface de plancher (Pavillon 09) sur lesquels pourrait être aménagé un parking en silo.
- Potentiellement l'internat en fonction du projet et des besoins de relocalisation.

Compte-tenu de ces éléments, La Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) ont ainsi convenu de s'associer pour conduire une mission spécifique de maîtrise foncière et de portage des biens susvisés compris dans le site Sainte Marguerite Village santé à Marseille, 9^{ème} arrondissement dans le cadre d'une convention en phase impulsion-réalisation.

La présente convention a pour objectif de définir aussi bien sur le plan technique que financier le partenariat entre la commune de Marseille, la Métropole AMP et l'EPF PACA.

Ainsi, en terme de principaux engagements précisés dans la convention ci-annexée, la Métropole sera en garantie de rachat, l'EPF PACA mènera les démarches nécessaires à l'acquisition et au portage et la Ville sera associée au pilotage de la convention.

Le montant de l'engagement financier de l'EPF PACA au titre de la présente convention est fixé à 17 000 000 € (dix sept millions d'euros) au total dont un premier engagement de 7 000 000 € (sept millions d'euros).

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

- 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 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l’article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l’élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.
- Le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L. 153-1 et suivants ;
- La délibération AEC 009-398/12/CC du 29 juin 2012 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- La délibération AEC 001-1114/15/CC du 3 juillet 2015 approuvant la mise en œuvre de la stratégie foncière de Marseille Provence métropole et la création d’une autorisation de programme pour la politique stratégie foncière ;
- La délibération URB 011-5873/19/BM du 16 mai 2019 approuvant le principe d’acquisition auprès de l’Assistance Publique Hôpitaux de Marseille de bâtiments et d’emprises foncières pour l’accueil d’activités liées au développement de la filière santé ;
- La Délibération du 19 décembre 2019 approuvant la création et l’affectation de l’opération « Sainte Marguerite- Village santé » pour un montant de 5 000 000[€]TTC L
- La délibération FAG 013-495/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risque ;
- La convention d’intervention foncière ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération portant sur « l’approbation de la convention d’intervention foncière entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l’Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d’Azur sur le site de Sainte Marguerite – Village de santé à Marseille 9^{ème} arrondissement ».

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que l’APHM s’est engagée dans un processus de valorisation de son patrimoine ;
- Que le site de l’Hôpital Sainte Marguerite présente un potentiel d’accueil pour développer la filière des activités de recherche, d’incubation et d’accélération de start-ups de la santé et des biotechs.
- Qu’il y a lieu de solliciter l’intervention de l’EPF PACA pour s’assurer de la maîtrise foncière du site

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

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation de la Convention d'intervention foncière entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur – Village de santé à Marseille 9^{ème} arrondissement.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC