

## METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

### **NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**CESSION À TITRE ONÉREUX D'UN FONCIER AU PROFIT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC EUROMÉDITERRANÉE SITUÉ 14 RUE ALLAR À MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT, NÉCESSAIRE À L'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLOT XXL LES FABRIQUES DE LA ZAC LITTORALE.**

Par arrêté du 27 février 2017, Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la commune de Marseille et au bénéfice de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée les travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de la ZAC LITTORALE et autorisant le maître d'ouvrage à procéder à l'acquisition, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération considérée.

En parallèle à cette DUP les négociations amiables sont menées par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) dans le cadre de la ZAC LITTORALE et en particulier pour l'aménagement de l'ilot XXL doit maîtriser un immeuble consistant en un terrain plat, clôturé, revêtu, avec réseaux, supportant un bâtiment élevé sur rez-de-chaussée, actuellement affecté à usage de bureaux, situé rue Allar à Marseille 15<sup>ème</sup> arrondissement, cadastré 901 K 0046 pour une contenance de 29 319 m<sup>2</sup>.

Ce bien appartient au domaine privé de la Métropole-Aix-Marseille-Provence.

Ce terrain est occupé via deux baux par la Société ARNAL qui a une activité de réparation de containers et de garde meuble sur site.

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit, de la parcelle bâtie désignée ci-dessus d'une superficie de 29 319 m<sup>2</sup>.

Régulièrement saisie, la Direction de l'immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale de ce bien à 3 800 000 euros + une indemnité de emploi de 190 000 euros.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession foncière.

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 19 Décembre 2019

13351

■ **Cession à titre onéreux d'un foncier au profit de l'Etablissement Public Euroméditerranée situé 14 rue Allar à Marseille 15ème arrondissement, nécessaire à l'aménagement de l'opération Les Fabriques de la ZAC LITTORALE.**

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

Par arrêté du 27 février 2017, Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la commune de Marseille et au bénéfice de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée les travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de la ZAC LITTORALE et autorisant le maître d'ouvrage à procéder à l'acquisition, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération considérée.

En parallèle à cette DUP les négociations amiables sont menées par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) dans le cadre de la ZAC LITTORALE et en particulier pour l'aménagement **l'opération les Fabriques** doit maîtriser un immeuble consistant en un terrain plat, clôturé, revêtu, avec réseaux, supportant un bâtiment élevé sur rez-de-chaussée, actuellement affecté à usage de bureaux, situé rue Allar à Marseille 15<sup>ème</sup> arrondissement cadastré 901 K 046 pour une contenance de 29 319 m<sup>2</sup>.

Ce bien appartient au domaine privé de la Métropole-Aix-Marseille-Provence.

Aujourd'hui, ce terrain est occupé via deux baux par les Sociétés ARNAL et SOMARE qui ont une activité de réparation de **conteneurs** et de garde meuble sur site.

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit, de la parcelle bâtie désignée ci-dessus d'une superficie de 29 319 m<sup>2</sup>.

Régulièrement saisie, la Direction de l'immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale occupée de ce bien à 3 040 000 euros.

L'établissement Public d'Aménagement 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 session qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- Le remboursement de taxe foncière

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° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole;
- Le projet d'acte ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 21 novembre 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que la cession d'un terrain bâti d'une superficie de 29 319 m<sup>2</sup> situé sur Allard à Marseille 15<sup>ème</sup> arrondissement, permettra à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée de réaliser l'opération d'aménagement les Fabriques de la ZAC Littorale.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la cession de la totalité de la parcelle bâtie cadastrée 901 K 046 d'une contenance de 29 319 m<sup>2</sup>, sise rue Allard à Marseille 15<sup>ème</sup> arrondissement pour un montant de 3 040 000 euros (trois millions quarante mille euros) ainsi qu'une indemnité de remploi de 190 000 euros, auxquelles ne sont pas appliqué de TVA ainsi que le projet d'acte annexé à la présente délibération.

**Article 2 :**

L'étude de Maîtres STREIT et GENET-SPITZER, notaires à Marseille, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

**Article 3 :**

L'ensemble des frais liés à la présente session est à la charge de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- Le remboursement de taxe foncière

**Article 4 :**

La recette correspondante est inscrite au budget de la Métropole, Sous Politique C 130 – Nature 775 – Fonction 824.

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilitée à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession

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

Henri PONS