

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 28 juillet 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 86 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marie BATOUX - Nassera BENMARNIA - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Jean-Marc BLOCQUEL - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Christine JUSTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Hervé MENCHON - Eric MERY - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Franck OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Gilbert SPINELLI - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO représenté par Cédric DUDIEUZERE - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Sébastien BARLES représenté par Patrick AMICO - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Patrick BORE représenté par Bernard DEFLESSELLES - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Sandrine D'ANGIO représentée par Gisèle LELOUIS - David GALTIER représenté par Franck OHANESSIAN - Samia GHALI représentée par Catherine VESTIEU - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Hervé MENCHON - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Cédric JOUVE représenté par Lourdes MOUNIEN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Solange BIAGGI - Eric LE DISSES représenté par Jean-Marc BLOCQUEL - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Anne MEILHAC représentée par Christine JUSTE - Marie MICHAUD représentée par Pierre LEMERY - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Férouz MOKHTARI représentée par Gilbert SPINELLI - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Dona RICHARD représentée par Eric MERY - Laure ROVERA représentée par Audrey GARINO - Laurent SIMON représenté par Patrick GHIGONETTO - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Sophie CAMARD - Bruno GILLES - Michel ILLAC - André MOLINO - Marine PUSTORINO-DURAND - Georges ROSSO - Ulrike WIRMINGHAUS.

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en 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 et abrogation de la délibération URB 053-7424/19/BM du 19 décembre 2019

Avis du Conseil de Territoire

HN 015-28/07/20 CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence 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 et abrogation de la délibération URB 053-7424/19/BM du 19 décembre 2019 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 280 000 m² 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 courant 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 :

- 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 200 000 m² de surface planché.

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. Cette cession a déjà fait l'objet d'une délibération URB 053-7424/19/BM en date du 19 décembre 2019, mais cette dernière comportait une erreur matérielle relative à la superficie des emprises à céder. Il s'avère ainsi nécessaire d'annuler et de remplacer la délibération erronée.

Il s'agit des emprises nommées DP1, DP2, DP3, DP4 et DP5 (en cours de numérotation au cadastre) avec pour superficies respectives : 145 m², 224 m², 385 m², 25 m² et 19 m² (voir plan ci-joint) déclassées du Domaine Public par délibération rectificative concomitante du 31 juillet 2020.

C'est pourquoi, la Métropole demande à ce que soit à nouveau approuver la cession à titre gratuit conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et au protocole opérationnel pour la phase 1 (2011 - 2020) lequel a été approuvé par délibération du 11 février 2011 par Marseille Provence Métropole substituée depuis par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

- 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 du 17 juillet 2020 donnant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le procès-verbal d’élection le 15 juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente ;
- Le projet de délibération portant sur l’approbation de 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 et abrogation de la délibération URB 053-7424/19/BM du 19 décembre 2019 ».

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’établissement Public Euroméditerranée d’engager la phase opérationnelle de l’îlot 4C1 et îlots 5C1, 5C2 et 5C3.

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 et abrogation de la délibération URB 053-7424/19/BM du 19 décembre 2019.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI