

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 19 décembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Pascal MONTECOT - François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Patrick BORÉ représenté par Danielle MILON - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Arlette FRUCTUS - Alexandre GALLESE - Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

### **URB 053-7424/19/BM**

■ **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 arrondissement, nécessaires à la réalisation de l'îlot XXL dans la Zone d'Aménagement Concerté Littorale MET 19/13357/BM**

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

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 zone d'aménagement concerté 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 m<sup>2</sup> de surface de plancher (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.

Signé le 19 Décembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

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 m<sup>2</sup> 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 000m<sup>2</sup> SDP.

Il s'agit des emprises nommées DP1, DP2, DP3, DP4 et DP5 (en cours de numérotation au cadastre) avec pour superficies respectives : 175 m<sup>2</sup>, 224 m<sup>2</sup>, 385 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup> (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 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 ;
- 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 au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du 24 octobre 2019 approuvant le déclassement ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en cours ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 17 décembre 2019.

Signé le 19 Décembre 2019  
Reçu au Contrôle de légalité le 31 décembre 2019

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- 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

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés la cession des parcelles non bâties nommées DP1, DP2, DP3, DP4 et DP5 (en cours de numérotation au cadastre) avec pour superficies respectives : 175 m<sup>2</sup>, 224 m<sup>2</sup>, 385 m<sup>2</sup>, 25 m<sup>2</sup> et 19 m<sup>2</sup>, sise rues Allar à Marseille 15<sup>ème</sup> à titre gratuit conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et le protocole opérationnel (phase 2011-2020) signé en 2011, 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 cession est à la charge de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée et comprend :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage

**Article 4 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS