

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

Séance du 31 juillet 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - François BERNARDINI - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par François BERNARDINI - Gérard GAZAY représenté par Roland GIBERTI - Danielle MILON représentée par Roland MOUREN - Georges ROSSO représenté par Martine VASSAL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Bernard DEFLESSELLES - Jean-Pascal GOURNES - Eric LE DISSÈS - Henri PONS.

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

URBA 013-8203/20/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, 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**

MET 20/14931/BM

Madame la Présidente de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence 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 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 Surface de Plancher.

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

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

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 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. 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 cette délibération.

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.

Aussi, il convient d'approuver à nouveau la cession à titre gratuit conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et le 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 la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole d'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 URB 053-7424/19/BM du 19 décembre 2019 approuvant 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 ;

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020

- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 28 juillet 2020.

Où 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 :

Est abrogée la délibération URB 053-7424/19/BM du 19 décembre 2019.

Article 2 :

Sont approuvées les cessions des parcelles non bâties 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, sises rue Allar à Marseille 15^{ème} 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 3 :

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

Article 4 :

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 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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,
La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Martine VASSAL

Signé le 31 Juillet 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 10 août 2020