

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

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

URBA-050-14594/23/BM

■ Acquisition à titre onéreux auprès de l'Association des équipements collectifs de la Castellane du local du centre social correspondant au lot de copropriété horizontale La Castellane numéro 8 situé sur la parcelle 906 I 69 et à l'angle de l'Allée de l'Escapade et de l'Avenue Henri Roure à Marseille 15ème arrondissement en vue de la création du nouveau mail central de circulation et du désenclavement du quartier la Castellane
68877

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

Le quartier prioritaire de la Castellane et la Bricarde, situé dans le 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement de Marseille, est identifié parmi les quartiers d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Ce périmètre est également visé en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

La Castellane-Bricarde fait l'objet depuis 2014, d'études urbaines et sociales partagées avec les habitants, qui ont permis de dégager les fondamentaux d'un projet urbain qui vise à reconquérir de l'attractivité résidentielle et s'articule autour de 4 axes principaux :

- La sécurisation du quartier par l'ouverture des quartiers et le soutien aux mobilités des habitants,
- L'affirmation de la vocation résidentielle du quartier par le renforcement du confort d'habiter et une diversification de l'offre.
- Une démarche environnementale globale pour redessiner un quartier résilient et sobre en consommation de ressources.
- La recherche de l'épanouissement des jeunes en faisant des équipements publics, des leviers d'attractivité résidentielle notamment à travers des interventions structurantes sur les équipements.

A ce titre, d'importants travaux et aménagements sont prévus parmi lesquels figure la relocalisation du centre social de la Castellane actuel, en vue de créer le futur mail central de circulation, après démolition du bâti.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, futur maître d'ouvrage des aménagements de voirie et d'espaces publics sur le site, souhaite se porter acquéreur des espaces nécessaires à la réalisation de ces aménagements, en ce compris l'immeuble propriété d'AEC LA CASTELLANE en nature de centre social et correspondant au lot de copropriété horizontale La Castellane numéro 8 situé sur la parcelle 906 I 69 et à l'angle de l'Allée de l'Escapade et de l'Avenue Henri Roure à Marseille 15ème arrondissement.

En effet, l'aboutissement d'un accord amiable à ce stade d'avancement du projet représente une réelle opportunité pour plusieurs raisons d'intérêt général :

D'une part, sa localisation est stratégique : pour permettre le désenclavement du site de La Castellane par la création d'un nouveau mail central de circulation, il est indispensable de procéder à la démolition du local, siège des activités de l'association AEC LA CASTELLANE, situé au cœur de la cité de la Castellane.

Ladite association, afin d'être en mesure de poursuivre ses activités au profit des habitants, doit relocaliser son siège sur un foncier appartenant à la Ville de Marseille au moyen d'un bail emphytéotique administratif en cours d'établissement.

La conclusion de ce bail entre la Ville de Marseille et l'AEC LA CASTELLANE constitue une condition suspensive à la promesse de vente annexée aux présentes.

D'autre part, la réalisation de cet objectif de désenclavement, répond à un impératif de sécurité publique dans ce quartier prioritaire de la politique de la Ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

Ainsi, compte tenu de l'opportunité unique que la vente de ce bien immobilier revêt pour la Métropole Aix-Marseille-Provence permettant la mise en œuvre de son projet de renouvellement urbain sur le site de la Castellane, combinée à la nécessité de compenser le coût de la relocalisation du siège social d'une association qui assure une mission d'intérêt général dans ce même quartier et ayant vocation à s'y réinstaller rapidement, les parties se rapprochées afin de trouver un accord.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition de 800 000 euros Hors Taxes, montant majoré par rapport à l'avis de valeur vénale délivré par le Pôle d'Evaluation Domaniale.

La promesse de vente annexée à la présente délibération définit les modalités techniques et financières de cette acquisition foncière et met à la charge de la Métropole Aix Marseille-Provence l'ensemble des frais liés à la présente acquisition qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente.
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage.
- Le remboursement de la taxe foncière.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13215000T001.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve la promesse de vente déterminant les conditions de cette acquisition.

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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001 8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de valeur rendu du 15 mars 2023 par la Pôle d'Evaluation Domaniale ;
- La promesse de vente.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le quartier prioritaire de la Castellane et la Bricarde, situé dans le 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement de Marseille, est identifié parmi les quartiers d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.
- Que ce périmètre est également visé en priorité par le Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbain (NPNRU).
- Que l'acquisition du local, siège de l'AEC LA CASTELLANE constitue une opportunité unique pour la Métropole Aix-Marseille-Provence lui permettant de mettre en œuvre son projet de renouvellement urbain décrit ci-dessus, combinée à la nécessité de compenser le coût de la relocalisation du siège social de l'association AEC LA CASTELLANE qui assure une mission d'intérêt général dans ce même quartier et ayant vocation à s'y réinstaller rapidement.
- Qu'il convient que la Métropole devienne propriétaire dudit local, pour réaliser le mail central de circulation permettant le désenclavement du quartier de la Castellane.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition auprès de l'AEC La Castellane du lot de copropriété horizontal n° 8 dépendant de la copropriété La Castellane située à l'angle de l'Allée de l'Escapade et de l'Avenue Henri Roure à Marseille 15^{ème} arrondissement sur une parcelle cadastrée 906 I 69, moyennant le prix de 800 000 euros HT auquel n'est pas appliquée de TVA, ainsi que la promesse de vente annexée à la présente délibération.

Article 2 :

Maître Salles de l'Etude Excen, située à Marseille est désigné pour rédiger l'acte authentique.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2023 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Opération n° 2022000600, chapitre 2022000600 Nature 2111.

Article 5 :

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 acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY