

**RAPPORT
AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENTS**

	DATE	SIGNATURE
POUR ENROLEMENT, LE MAIRE,		
LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES		

RAPPORT N° 10-20258-DADU - 10-96 7S

DELEGATION GENERALE VILLE DURABLE ET EXPANSION - DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DURABLE ET DE L'URBANISME - SERVICE DE L'ACTION FONCIERE - 13^{ème} arrondissement - Château Gombert - ZAC du Pôle Technologique de Marseille Château Gombert - Angle rue Nicolas Copernic et rue Jean-François Champollion - Cession d'une parcelle de terrain à titre gratuit à la Société Marseille Aménagement. (Rapport au Conseil Municipal transmis dans un délai de consultation fixé à 16 jours)

==-----==

Monsieur le Maire transmet au Conseil d'Arrondissements le rapport suivant :

Conformément à l'article L 2511.13 du Code Général des Collectivités Territoriales, notre conseil est saisi pour avis d'un rapport qui sera prochainement présenté au Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE.

Ce rapport a pour objet l'approbation du protocole foncier ci-annexé par lequel la Ville cède, à titre gratuit, à la société Marseille Aménagement, représentée par son Directeur Général Adjoint, Monsieur Jean-Yves Miaux, un terrain sis à l'angle rue Nicolas Copernic et rue Jean-François Champollion dans le 13^{ème} arrondissement, dans la ZAC du Pôle Technologique de Château Gombert cadastré Château Gombert – section D – n°111 (p), 113 (p) et 268 (p) d'une superficie totale d'environ 10 639 m² à déterminer plus précisément par document d'arpentage.

1) **EXPOSÉ DE LA MAIRIE CENTRALE**

La Société Marseille Aménagement est propriétaire de divers terrains, dans la ZAC du Pôle Technologique de Marseille Château Gombert pour lesquels, dans le cadre d'une convention de concession passée avec le Syndicat Mixte d'Equipement de Marseille, le 4 juillet 1988, elle a reçu mission de les aménager et de les équiper, en vue de leur cession à divers utilisateurs.

Suite à la dissolution du Syndicat Mixte d'Equipement au 31 décembre 2002, la Ville de Marseille s'est substituée au Syndicat Mixte d'Equipement et a reconduit Marseille Aménagement dans ses missions par délibération n°02/1208/TUGE du 4 décembre 2002.

Dans le cadre de la ZAC du Pôle Technologique de Château Gombert, Marseille Aménagement doit acquérir les parcelles appartenant à la Ville de Marseille cadastrées Quartier de Château Gombert – section D – n°111 (p), 113 (p) et 268 (p) pour une superficie totale d'environ 10 639 m² sises angle rue Nicolas Copernic et rue Jean-François Champollion.

RAPPORT N° 10-20258-DADU - 10-96 7S

L'emprise du terrain exclut la portion de l'ancien chemin des Lamberts qui sera cédée par la Communauté Urbaine à la Société Marseille Aménagement.

Par délibération n°09/0981/DEVD du 5 octobre 2009, le Conseil Municipal a approuvé le CRAC (Compte Rendu Annuel à la Collectivité) arrêté le 31 décembre 2008. Ce document, toujours en vigueur, mentionne une participation financière de la Ville à l'équilibre du bilan financier de la ZAC, de 4 348 932 Euros, sachant qu'il n'a pas été prévu de dépense spécifique pour l'acquisition de la parcelle faisant l'objet du présent protocole.

Aussi, la cession de ladite parcelle à la société Marseille Aménagement s'effectuera à titre gratuit, dans le cadre d'une contribution en nature de la Ville à l'équilibre financier de la ZAC du Pôle Technologique de Château Gombert.

Sur ces bases un protocole foncier a été établi avec la Société Marseille Aménagement, représentée par son Directeur Général Adjoint, Monsieur Jean-Yves Miaux, qu'il nous est proposé d'approuver.

2) ARGUMENTS DE LA MAIRIE DE SECTEUR

Ce terrain, initialement voué aux besoins des habitants de ces nouveaux quartiers est cédé gratuitement à Marseille Aménagement qui, dans le cadre d'une opération immobilière privée, le cède pour 3 080 000 euros (trois millions quatre-vingt mille) .

La participation de la ville, normalement justifiée au titre des ZAC pour les réalisations des équipements publics, est ici utilisée à d'autres fins. Ce foncier était destiné à la construction d'une école et d'un parking, destination aujourd'hui abandonnée pour réaliser 123 logements.

Alors que l'école Athéna est déjà saturée, la ville et l'aménageur continuent d'augmenter le nombre de logements à construire et suppriment conjointement les équipements destinés à l'enfance. La Ville a-t-elle conduit une étude démontrant que les citoyens s'installant dans ces nouveaux quartiers n'ont ou n'auront pas d'enfant ?

Enfin, le programme proposé par Eiffage-Immobilier est hors proportions, trop dense. Il ne prévoit aucune mixité sociale et présente une architecture médiocre. Le maire des 13^e et 14^e arrondissements a porté un avis défavorable sur ces motifs au permis de construire qui vient de lui être soumis.

Nous proposons donc au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil d'Arrondissements (13^e, 14^e arrondissements) de la Ville de MARSEILLE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport 10-20258-DADU au Conseil Municipal joint à la présente,
Où le rapport ci-dessus

D É L I B È R E

RAPPORT N° 10-20258-DADU - 10-96 7S**ARTICLE 1**

Le Conseil d'Arrondissements des 13^e et 14^e arrondissements de la Ville de Marseille rejette les dispositions énoncées dans le rapport 10-20258-DADU qui sera présenté au Conseil Municipal de la Ville de Marseille

ARTICLE 2

Conformément à l'article L.2511-13 3^{ème} alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis du Conseil d'Arrondissements des 13^e et 14^e Arrondissements de la Ville de MARSEILLE sera joint au projet de délibération du Conseil Municipal et sera annexé à la délibération du Conseil Municipal.

Le non-respect de cette procédure entache d'illégalité la délibération prise par le Conseil Municipal.

Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil d'Arrondissements

LE MAIRE D'ARRONDISSEMENTS

GEORGES HOVSÉPIAN