

VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du Jeudi 19 novembre 2020 -

Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 18 membres.

20/073/UAGP

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE DE L'URBANISME, DU FONCIER ET DU PATRIMOINE -
DIRECTION DE LA STRATEGIE FONCIERE ET DU PATRIMOINE - SERVICE DE L' ACTION
FONCIÈRE - 11ème arrondissement - La Millière – Chemin des Escourtines - Cession d'une
emprise de 8 115 m² à la Société UNICIL pour la réalisation d'une crèche de 48 berceaux et
de 28 logements.**

20-36278-DSFP

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème}
ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER EST
SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

Par délibération n°15/1109/UAGP en date du 16 décembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé la cession au profit de la Société Phocéenne d'Habitations (UNICIL) d'un terrain sis à Marseille (13011), chemin des Escourtines cadastré Quartier la Millière (865) section D n°470, en vue d'y développer un programme mixte composé d'un Équipement Recevant du Public (ERP) en rez-de-chaussée susceptible d'accueillir une crèche de 48 berceaux et 27 logements sociaux pour un prix de 320 000 Euros hors taxe net vendeur.

La promesse de vente signée entre la Ville et UNICIL le 31 janvier 2017 sur la base de ce programme était soumise à plusieurs conditions suspensives légales et conventionnelles au profit du bénéficiaire et notamment celle de l'obtention d'un crédit nécessitant pour partie un agrément de l'État pour le financement de Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), de Prêt Locatif Social (PLS) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI).

La société UNICIL a indiqué rencontrer des difficultés pour obtenir l'agrément de l'État, l'empêchant ainsi de déposer une demande de financement auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

La promesse de vente devait être réitérée au plus tard 18 mois après la signature de la promesse soit le 31 juillet 2018.

Les conditions suspensives n'ayant pas été levées dans les délais impartis la promesse de vente est à ce jour caduque.

Le permis de construire obtenu par UNICIL le 19 décembre 2017 (soit après la signature de la promesse) prévoit la création d'une crèche de 48 berceaux pour une surface de plancher de 579 m² environ et la création de 28 logements sociaux locatifs 10 villas type 3 (4 PLS, 2 PLUS, 4 PLAI) et 10 villas type 4 (4 PLS, 2 PLUS, 4 PLAI) ainsi que 8 logements collectifs type 2 (4 PLUS/4 PLAI) pour une surface de plancher totale de 2 055m² (tableau détaillant la programmation ci-annexé).

Par courrier en date du 4 octobre 2019, UNICIL a fait part à la Ville de Marseille de son intention de poursuivre ce dossier sur la base d'une nouvelle notice descriptive (actualisée en octobre 2020) ci-annexée.

Par délibération n°20/0126/UAGP en date du 27 janvier 2020 le Conseil Municipal a maintenu son engagement et approuvé le principe de cession du terrain permettant la mise en œuvre du programme.

Compte tenu de l'antériorité de l'avis du Domaine une nouvelle évaluation a été demandée. Le prix de cession a été évalué à la somme de 495 000 Euros hors frais hors taxes conformément à l'avis du Domaine n°2020-211V0525 en date du 30 juin 2020.

Dans le cadre de cette cession une mise à disposition du site par anticipation pourra être régularisée à la demande d'UNICIL.

Sur ces bases, un projet d'acte a été établi précisant les conditions juridiques et financières qu'il vous est proposé d'approuver.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS
VU L'ARTICLE L.2241-1 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES
VU LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°15/1109/UAGP EN DATE DU
16 DECEMBRE 2015
VU LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°20/0126/UAGP EN DATE
DU 27 JANVIER 2020
VU L'AVIS DES DOMAINES N°2020-211V0525 EN DATE DU 30 JUIN 2020
CONSIDERANT L'AVIS CONSULTATIF DE LA COMMISSION URBANISME,
AMENAGEMENT ET GRANDS PROJETS RÉUNIE LE 6 NOVEMBRE 2020
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

- ARTICLE 1** Est approuvée la cession à la société UNICIL de la parcelle sise chemin des Escourtines cadastrée Quartier la Millière (865) section D n°470 d'une superficie d'environ 8 115 m² tel que figurant sur le plan ci-annexé. La cession est approuvée moyennant le prix de 495 000 Euros hors frais hors taxes conformément à l'avis des Domaines N°2020-211V0525 en date du 30 juin 2020.
- ARTICLE 2** Est approuvé le projet d'acte ci-annexé entre la Ville de Marseille et la Société UNICIL.
- ARTICLE 3** Est approuvée la mise à disposition anticipée du terrain à titre gratuit afin de permettre la mise en oeuvre des opérations préparatoires à l'exécution du permis de construire dont est titulaire UNICIL.
- ARTICLE 4** La Société UNICIL est autorisée à déposer toutes les demandes d'autorisations administratives nécessaires à la réalisation dudit projet, notamment au titre du droit des sols.
- ARTICLE 5** Madame la Maire ou son représentant, est habilitée à signer les documents et actes inhérents à cette opération ARTICLE 6 La recette correspondante sera constatée sur les budgets 2020 et suivants nature 775 fonction 01 du service 42503.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

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

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11^{ème} et 12^{ème}**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Sylvain SOUVESTRE**