

VILLE  
DE  
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT  
DES  
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS  
DU  
CONSEIL DU GROUPE DES 11<sup>e</sup> ET 12<sup>e</sup> ARRONDISSEMENTS**

**- Séance du 08 Novembre 2021 -**

**Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.**

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 26 membres.

21/090/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -  
DIRECTION DES STRATEGIES FONCIERES ET PATRIMONIALES - SERVICE DE  
L'ACTION FONCIÈRE - 11<sup>ème</sup> arrondissement - Avenue du Docteur Heckel - Site  
Rivoire et Carret - Cession par la Ville de Marseille à la Métropole Aix-Marseille  
Provence.**

21-37491-DSFP

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6<sup>ème</sup> SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11<sup>ème</sup> ET 12<sup>ème</sup>  
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 :

La Ville de Marseille était propriétaire d'un terrain bâti situé au 49/55, avenue du Docteur Heckel 13011 Marseille, apparaissant au cadastre sur les parcelles Quartier La Pomme section K n° 37, 38, 39, 41 et 42, d'une superficie d'environ 47 340 m<sup>2</sup>, acquis par voie de préemption à la société PASTACORP en date du 14 juin 2004 afin de réaliser sur ce site un poste d'intervention des marins-pompiers et divers équipements. Divers services publics ont été installés sur site, dont la propreté urbaine et la santé publique. Un projet de médiathèque a été imaginé, puis abandonné.

Le 20 mars 2014, la Ville de Marseille a cédé à la Communauté Urbaine Marseille-Provence Métropole une emprise de 33 284 m<sup>2</sup> de ce site, afin que celle-ci puisse y regrouper ses différents services de la Direction de la Propreté Urbaine. Les parcelles 866 K41p d'environ 33 115 m<sup>2</sup>, 866 K37 d'environ 8 m<sup>2</sup> et 866 K38 d'environ 161 m<sup>2</sup> ont été ainsi cédées gratuitement au bénéfice de la Métropole.

Il est à noter que la Ville de Marseille bénéficie sur le terrain appartenant à la Métropole Aix-Marseille Provence d'une convention de mise à disposition pour une « villa » dite « Maison 3D » occupée par le service communal de la Santé Publique et des Handicapés jusqu'au relogement de ce service.

Sur l'emprise des terrains lui restant, la Ville de Marseille a réalisé un poste d'intervention du Bataillon des Marins-Pompiers, et a conservé la propriété du reliquat qui est resté sans affectation.

Par courrier en date du 29 octobre 2015, la Métropole Aix-Marseille Provence (MAMP) a manifesté son souhait de pouvoir bénéficier du solde des superficies non utilisées restant appartenir à la Ville de Marseille, les parcelles 866K 42/39/58p1 et p3, à savoir 11 118 mètres carrés de terrain et 5 800 mètres carrés d'entrepôts/ bureaux/ hangars en vue de créer des bureaux et des hangars afin de regrouper ses services de la propreté urbaine. La Métropole a présenté un dossier technique simplifié de ce projet le 14 septembre dernier (confère annexe 6).

La Direction de l'Immobilier de l'Etat, France Domaine, a été saisie afin de connaître la valeur vénale de cet ensemble immobilier. Cette évaluation a déterminé la valeur vénale de la propriété communale, par avis du 6 août 2021, à la somme de 3 000 000 Euros, hors coût de dépollution et de démolition, en l'absence de projet détaillé de la Métropole, et signalant le potentiel du site.

Compte tenu de ces éléments, le projet d'acte de vente ci-annexé prévoit :

- une clause de maintien de destination du bien à la création d'un pôle dédié aux activités logistiques et opérationnelles de la Direction de la Propreté Urbaine de la Métropole, pour une durée de dix ans ;

- en cas de non réalisation de l'obligation de création de ce pôle, un pacte de préférence d'une durée de dix ans, permettant le rachat dudit bien au prix de vente initial ajouté des frais d'acquisition ;

- en cas de cession dudit bien par la Métropole dans les dix années suivant la signature de l'acte de l'acquisition à un prix supérieur au prix de vente, la moitié de la plus-value nette réalisée sur la vente, déduction faite des travaux et investissements réalisés par et aux frais de la Métropole, sera reversée à la Ville de Marseille.

Cette cession nécessite la constitution de servitudes communes : servitude tréfonds relative aux fondations de la caserne ; servitude de passage autour du site de MAMP ; servitude d'accès par les portails du site de MAMP, sise avenue du Docteur Heckel ; servitudes de vue au bénéfice de la caserne de la Valbarelle ; servitudes des sept grilles d'aération ; servitude réseau Société Eaux de Marseille Métropole (SEMM), situé du côté boulevard Valbarelle ; servitude réseau télécom située boulevard Valbarelle aux bénéfices des deux parties. Le but est d'harmoniser l'ensemble en permettant à chacun d'accéder et d'entretenir les différents bâtis dont la caserne propriété Ville.

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 LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
VU LA DEMANDE DE LA MAMP EN DATE DU 29 OCTOBRE 2015  
VU L'AVIS DE LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER ET DE L'ETAT DU 6 AOUT 2021  
N°2021-13211-44509  
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE 1** Est approuvée la cession par la Ville de Marseille au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence des terrains situés 55, avenue du Docteur Heckel 13011 Marseille, pour une surface de 11 118 m<sup>2</sup>, au prix de 3 000 000 Euros (trois millions d'Euros), conformément à l'avis de France Domaine et tel que figurant sur le plan joint :

La Pomme (866) K 58p1 de 10 668 m<sup>2</sup>

La Pomme (866) K 58p3 de 179 m<sup>2</sup>

La Pomme (866) K 39 de 45 m<sup>2</sup>

La Pomme (866) K 42 de 256 m<sup>2</sup>

Les détachements de terrain seront plus parfaitement délimités par l'établissement de document(s) d'arpentage à la charge de la Métropole Aix-Marseille Provence.

**ARTICLE 2** Sont approuvées toutes les servitudes nécessaires au fonctionnement du site, telles que détaillées sur le plan ci-annexé.

**ARTICLE 3** La recette correspondante sera constatée sur les Budgets 2021 et suivants.

**ARTICLE 4** Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est habilité à signer tous les documents et actes se rapportant à la présente cession.

**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<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup>**

**LE MAIRE des 11<sup>ème</sup> - 12<sup>ème</sup> Arrondts  
Sylvain SOUVESTRE**