

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

**- Séance du 24 AVRIL 2025 -**

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

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

**25/040/VAT**

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE VILLE DE DEMAIN - DIRECTION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE - SERVICE ACTION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE - 12<sup>ème</sup> arrondissement - 129, avenue Fernandel - Cession au profit du Centre Hospitalier Valvert d'un tènement foncier communal.**

25-42190-DFI

**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 est propriétaire de la « propriété Esperanza », d'une superficie d'environ 26 000 m<sup>2</sup>, cadastrée 878 A0375, située entre la traverse du Maroc et l'avenue Fernandel dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement. Le tènement fut acquis par acte en date du 28 juillet 1966 pour l'aménagement d'installations sportives.

Lesdits équipements ont été réalisés sur la partie Est, à savoir 7 terrains de tennis et un terrain de football. La loi n°20213-595 du 8 juillet 2013 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la République a introduit dans le Code de l'éducation la notion d'école inclusive. Ainsi, l'école spécialisée dite Esperanza présente sur la partie Ouest du foncier a été fermée en juillet 2023. Le foncier accueille également une bastide, un pavillon d'entrée et des annexes qui seront destinés à des projets de santé mentale portés par la Ville.

Une partie du site est occupée depuis 2014 par l'association Médico Sociale de Provence (AMSP) et le Centre Hospitalier (CH) Valvert, qui bénéficient de conventions d'occupation temporaire.

Dans un objectif de regroupement de ses différents sites, le CH Valvert a sollicité la Ville de Marseille pour faire l'acquisition d'une emprise d'environ 6 400 m<sup>2</sup> issue de ladite parcelle, afin de permettre la relocalisation de quatre centres Médico-Psychologiques / Centres d'Activités Thérapeutiques à Temps Partiel. Le découpage foncier proposé permet à la Ville de conserver les bâtiments historiques du site, à savoir l'entrée de la propriété avec son pavillon, une grande partie des jardins ainsi que la bastide.

Par délibération en date du 7 juillet 2023, le Conseil Municipal a approuvé le principe de cession de l'emprise précitée au profit du CH Valvert pour lui permettre de réaliser ses études et de finaliser son projet.

Ainsi, le CH Valvert prévoit de démolir l'école et le gymnase et de réaliser un bâtiment de 1 080 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au total, les coûts de démolition et de reconstruction sont estimés au prix de 2 205 065 Euros (deux millions deux cent cinq mille soixante-cinq Euros).

Conformément à l'avis rendu par la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 10 mai 2024, la Ville de Marseille a proposé la cession du tènement au prix de 775 800 Euros (sept cent soixante-quinze mille huit cents Euros). Ce prix tient compte d'une décote de 10 % de la valeur fixée par la Direction Régionales des Finances Publiques, au regard de l'intérêt général du projet et du souhait de la Ville d'accompagner le Centre Hospitalier dans la réponse aux besoins d'accueil du public.

Par délibération en date du 30 juin 2014, la Ville de Marseille a désaffecté une partie de l'emprise à céder, soit 2 990 m<sup>2</sup>. Par délibération du 25 avril 2025, le reste de l'emprise à céder a été désaffecté du domaine public, après avis favorable émis par le Préfet des Bouches-du-Rhône.

Cette cession est consentie par la Ville à la condition essentielle de maintien de la destination des lieux, à savoir l'implantation de centres hospitaliers assurant une mission de lutte contre les maladies mentales pour une durée de quinze années minimum.

Le site devant être cédé libre de toute occupation, cette cession interviendra sous condition suspensive au profit de la Ville de Marseille de trouver une solution de relogement pour l'AMSP.

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 GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

**VU LE CODE DE L'URBANISME**

**VU LA DELIBERATION N°14/0397/ECSS DU 30 JUIN 2014**

**VU LA DELIBERATION N°16/0259/ECSS DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2016**

**VU LA DELIBERATION N°11/0273/SOSP EN DATE DU 4 AVRIL 2023**

**VU L'AVIS N°2023-13212-79334 DE LA DIRECTION REGIONALE DES  
FINANCES PUBLIQUES EN DATE DU 10 MAI 2024**

**VU LE PROJET DE PROMESSE CI-ANNEXÉ**

**OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DÉLIBÈRE**

**ARTICLE 1**

Est prononcé le déclassement du domaine public de l'emprise de la parcelle 878 A0375 (p) d'une superficie d'environ 6 400 m<sup>2</sup>.

- ARTICLE 2** Est approuvée la cession au profit du Centre Hospitalier Valvert de la parcelle 878 A0375 (p) d'une superficie d'environ 6 400m<sup>2</sup>.
- ARTICLE 3** La cession se réalisera au prix de 775 800 Euros (sept cent soixante-quinze mille huit cents Euros) au vu de l'avis rendu par la Direction Régionale des Finances Publiques.
- ARTICLE 4** Est approuvée la promesse de vente ci-annexée.
- ARTICLE 5** Les frais et honoraires relatifs à l'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.
- ARTICLE 6** Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est habilité à signer tous les documents et actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- ARTICLE 7** La recette correspondante sera constatée sur les budgets BP 2025 et suivants Chapitre 77 - Nature 775 Fonction 01 service 0147.

**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**