

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

- Séance du 13 octobre 2026 -

Présidence de Monsieur Olivier RIOULT, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

26/062/ULCV

DGA VILLE DE DEMAIN - DIRECTION FONCIERE ET IMMOBILIERE - 13011 - 184 Avenue Saint-Menet- Constitution d'un bail emphytéotique administratif (BEA) au profit de l'association "Espoir" en vue de l'exploitation d'un centre d'hébergement d'urgence.

2026-962-DGAVD-DFI

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 :

La Ville de Marseille a consenti le 2 octobre 1974 un bail à construction d'une durée de 50 ans au profit du groupe Accor sur la parcelle 868 X0076, sise 184 avenue de Saint Menet - 13011. Le preneur a édifié l'hôtel
« Formule 1 », qu'il a exploité jusqu'à l'échéance du bail, le 31 mars 2024.

A partir de 2021, le groupe ACCOR a consenti un contrat d'hébergement au profit du groupe SOS Solidarités sur l'intégralité du site, permettant de transférer 120 places d'hébergement du site de la Madrague au sein de l'hôtel F1. Au terme du bail à construction, la Ville de Marseille a poursuivi la mise à disposition du site au profit de l'association en octroyant un bail de droit commun d'une durée de 6 ans.

Dans le cadre de son projet d'humanisation de la structure, le groupe SOS a sollicité la Ville de Marseille afin de conclure un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) d'une durée de 20 ans. L'association Espoir, filiale du groupe SOS, possède l'agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) depuis 2023, nécessaire à la pérennisation du Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) sur ce site. Le BEA permettra à l'association Espoir de mobiliser les crédits de l'ANAH et de maintenir la destination d'hébergement social après les travaux.

Les travaux prévus par le preneur consistent en la réhabilitation du bâti, la création d'une cuisine avec salle de repos, l'augmentation de la taille des chambres en supprimant les chambres actuelles de trois lits et en ajoutant une salle de bain par chambre, et la commodité des lieux avec une réfection et isolation totale des toits-terrasses. Les travaux sont estimés par l'association à environ 2 200 000 € (deux millions deux cent mille euros). Ils seront financés par l'ANAH et par un emprunt.

Par courrier en date du 23 février 2026, l'association a accepté une redevance annualisée de 11 908 Euros (onze mille neuf cent huit Euros) pour une durée de 20 ans, conformément à l'avis n° OSE2025-13211-35479 de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 1er septembre. Cette durée est la durée nécessaire pour permettre à l'association d'amortir les travaux d'investissement réalisés.

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 GÉNÉRAL DE LA PROPRIÉTÉ DES PERSONNES
PUBLIQUES
VU L'AVIS DE LA DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES
PUBLIQUES OSE2025-13211-35479 EN DATE DU 1ER SEPTEMBRE
2026
VU LE PROJET DE BEA CI-JOINT
OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DÉLIBÈRE

ARTICLE 1 Est approuvée la constitution d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) en vue de l'exploitation d'un centre d'hébergement à vocation sociale, au profit de l'association Espoir, filiale du groupe SOS Solidarités ou toute autre filiale substituée, pour une durée de 20 ans, sur la parcelle communale cadastrée 868 X0076, sise 184 avenue de Saint Menet, dans le 11^{ème} arrondissement. Le BEA est consenti moyennant la redevance annuelle de 11 908 Euros (onze mille neuf cent huit Euros), conformément à l'avis rendu par la Direction Régionale des Finances publiques.

ARTICLE 2 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 3 La recette correspondante sera constatée aux budgets 2027 et suivants sur l'imputation budgétaire Nature 752, Fonction 518 Service 01473 de l'opération de fonctionnement 2027 ME 30783 Revenus baux longue durée.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté à l'unanimité avec
abstention Marseille en ordre et Marseille
11-12 je t'aime.**

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

**Il est converti en délibération du Conseil
des 11ème et 12ème.**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Olivier RIOULT**