

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 65 -

DIRECTION GENERALE ADJOINTE VILLE DE DEMAIN - DIRECTION FONCIERE ET IMMOBILIERE - SERVICE ACTION FONCIERE ET IMMOBILIERE - 9ème arrondissement - 111 bd Michelet - Approbation d'un principe de cession au profit des sociétés Ekinov et Demathieu Bard Immobilier d'une emprise foncière de 1 850 m² en vue du projet immobilier « Coeur Vélodrome ».

23-40442-DFI

VAT

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition conjointe de Monsieur le Conseiller spécial délégué à l'urbanisme et l'aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels et de Monsieur l'Adjoint en charge de la politique du logement, de la lutte contre l'habitat indigne, du droit de préemption hors commerce et des relations avec l'EPF PACA, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Les sociétés Ekinov et Demathieu Bard Immobilier se sont rapprochées de la Ville de Marseille pour solliciter l'acquisition de deux parcelles communales cadastrées 853 Y0001 et Y00002 d'une superficie totale de 1 850 m², sises 111, boulevard Michelet dans le 9^{ème} arrondissement, dans le cadre d'une opération de promotion immobilière dénommée « Coeur Vélodrome », en complément d'emprises dont ils ont la maîtrise afin de réaliser un programme immobilier d'ensemble.

Le projet immobilier se composera d'environ 120 logements dont à minima 30% de logements locatifs sociaux.

Les parcelles nécessaires au projet sont à ce jour occupées d'une part par la Métropole pour un local «propreté urbaine» (parcelle cadastrée 853 Y 0001) et d'autre part par un occupant commercial (parcelle cadastrée 853 Y 0002).

L'acquéreur envisage de faire son affaire de ces occupations en les relogant.

Compte tenu de ce qui précède, afin de permettre au groupement de poursuivre les études nécessaires à son projet et de déposer ses demandes d'autorisations d'urbanisme, il vous est proposé d'adopter le principe de cession des parcelles désignées ci-dessus.

Les conditions de la cession, notamment financières, seront établies en fonction du projet finalisé et soumises à l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques. Ces modalités seront soumises à l'approbation d'un Conseil Municipal ultérieur.

De plus, la cession ne pourra intervenir que sous réserve d'une désaffectation préalable et de déclassement des emprises.

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

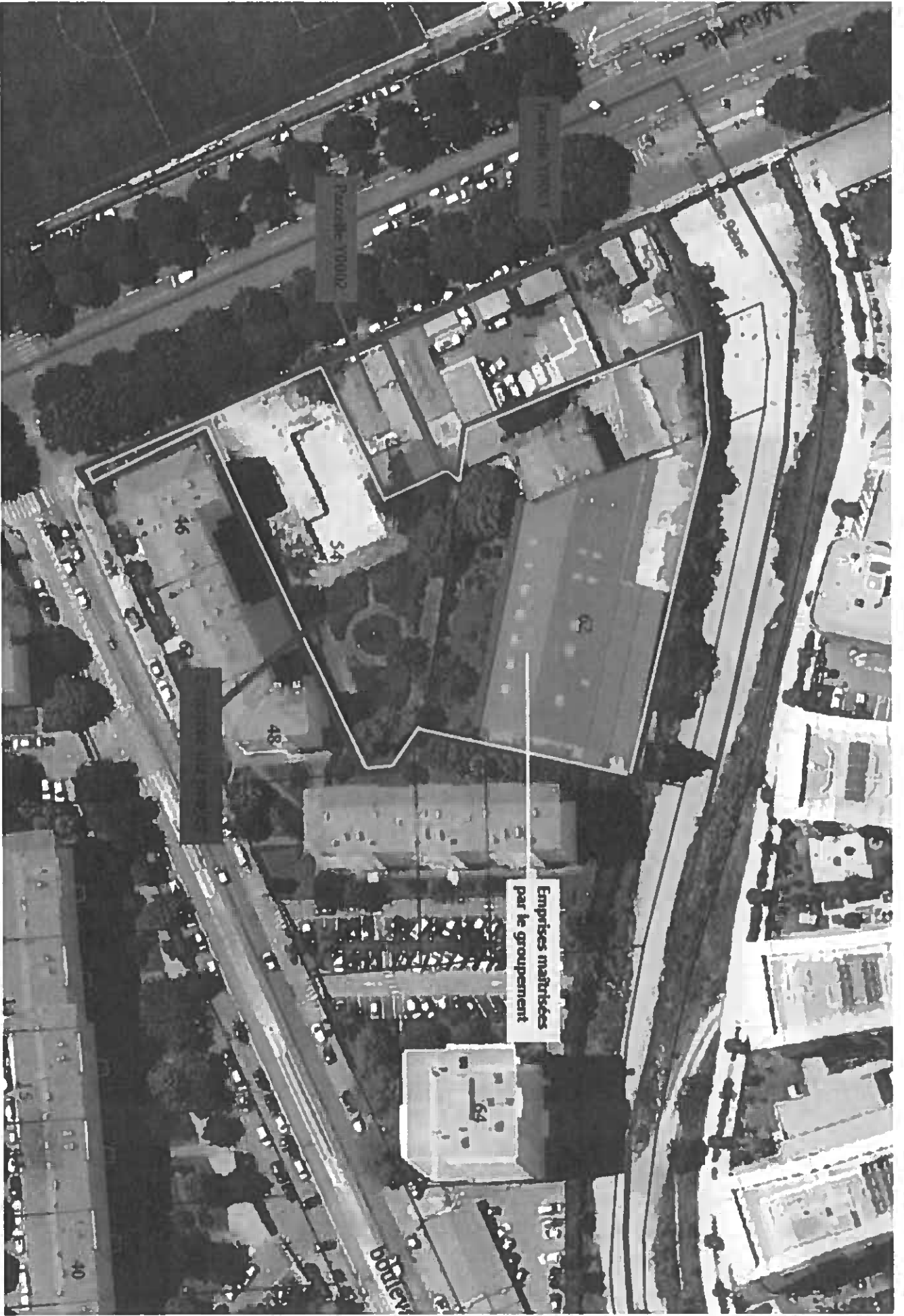
**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LE CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES
VU LE CODE DE L'URBANISME
OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DÉLIBÉRÉ

- ARTICLE 1** Est approuvé le principe de cession à la société Ekinov et à la société Dematthieu Bard Immobilier des parcelles cadastrées 853 Y0001 et 853 Y0002 A 164, situées 101/111, boulevard Michelet dans le 9^{ème} arrondissement, pour une superficie totale d'environ 1850m².
- ARTICLE 2** La société Ekinov et la société Dematthieu Bard Immobilier sont autorisées à déposer toute autorisation d'urbanisme sur ces parcelles et à diligenter les études préalables au projet.
- ARTICLE 3** La cession ne pourra intervenir qu'après fixation des conditions de vente et avis de la Direction Régionale des Finances Publiques approuvées par une décision ultérieure du Conseil Municipal.
- ARTICLE 4** Monsieur le Maire, ou son représentant est autorisé à signer tous les documents ou tous actes relatifs à cette opération.

**Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MONSIEUR LE CONSEILLER SPÉCIAL
DÉLÉGUÉ À L'URBANISME ET
L'AMÉNAGEMENT DURABLE, LA STRATÉGIE
PATRIMONIALE, LA VALORISATION ET LA
PROTECTION DU PATRIMOINE MUNICIPAL ET
DES ÉDIFICES CULTUELS
Signé : Eric MERY**

**MONSIEUR L'ADJOINT EN CHARGE DE LA
POLITIQUE DU LOGEMENT, DE LA LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE, DU DROIT DE
PRÉEMPTION HORS COMMERCE ET DES
RELATIONS AVEC L'EPF PACA
Signé : Patrick AMICO**



Empises maîtrisées
par le groupement

RELEVÉ DE DÉCISIONS

17 JUILLET 2023

PROJET CŒUR VELODROME EKINOV/DEMATHIEU BARD IMMO

Présenté par M. Deroch (EKINOV)

Présents:

- Eric Mery – Adjoint à l'urbanisme
- Jean-Philippe GENOD – Direction de l'habitat
- Dorothy FRENCH – Responsable du service action foncière
- Mélanie SAVINO – Direction de l'urbanisme
- Christelle Montillet – Direction de l'urbanisme
- Alexandre DU CREST – DEMATHIEU BARD IMMO
- Jean Denys VESCO – Architecte

Objet : projet EKINOV/DEMATHIEU BARD IMMO – 111 bd Michelet

Ordre du jour :

- **présentation projet par EKINOV ;**
- **état d'avancement ;**
- **avis sur le projet ;**
- **calendrier.**

- présentation projet :

- 120 logements repartis suit :
- 30 % logement social
 - 20 % ULI social
 - 50 % accession libre

Mixité des typologies des produits : du T1 au T5, avec des logements modulables.

Maintien des activités sur site : service métropolitain, restauration et salle d'escalade.

Commerces et services en RDC

- état d'avancement :

Le projet est travaillé depuis 2019.

Un dialogue permanent avec les parties prenantes du site.

Le projet permet à ce stade d'entrer en phase opérationnelle.

- avis sur le projet :

Favorable à la densification de cette zone pour y faire notamment du logement social.

Souhaite le maintien d'Arkose (escalade) sur le site.