

Feuille de route du groupe de travail n°3

Implantation et montage juridique & financier

Finalité

Trouver un emplacement sur Marseille pour la Cité de la Consommation Responsable.
Proposer une solution de financement et un montage juridique permettant de passer en phase 2.

Introduction

Pour l'implantation, les réunions préparatoires du processus de concertation ont défini le cahier des charges minimum suivant :

- La centralité, s'implanter sur un lieu de passage
- L'accessibilité en transport en commun et en vélo est jugée prioritaire sur l'accessibilité en voiture
- Un quartier dynamique et en développement

Quelques lieux ont été suggérés :

- Le centre-ville, autour de la gare Saint Charles, du Bd de la Liberté...
- La Joliette, le nouveau quartier Euromed, accessible en tramway, permettant de profiter de mise en valeur de ce nouveau quartier par la ville.
- Bougainville, accessible en métro, bus et par la route (2 autoroutes). Il y aurait une grande friche disponible près du métro...

Concernant le montage juridique et financier, la dimension économique sera probablement surdéterminante.

Un contact a d'ores-et-déjà été pris avec un fonds d'investissement éthique, Ethical Property, qui participera au second comité de pilotage. Le groupe de travail devra étudier les possibilités de coopération avec cet investisseur ainsi que le montage proposé.

Une seconde solution (plan B) devra également être envisagée et proposée, au cas où cette piste n'aboutirait pas. Elle intégrera une solution de financement et une proposition de portage juridique.

Objectifs opérationnels du groupe de travail

- Deux solutions d'implantation sur Marseille envisageables
- Approfondissement des pistes de collaboration avec Ethical Property
- Une seconde solution de montage juridique et financier envisageable

Ordre du jour des deux réunions du GT1

Ordre du Jour de la 1ère réunion :

- 1) Retour d'expérience sur différents montages opérationnels en France et en Europe – notamment des projets déjà gérés par Ethical Property
- 2) Identifier le système de contraintes pour le portage opérationnel
- 3) Brain storming sur les différents scénarios envisageables
- 4) Identifier les principaux axes de recherche pour la prospection foncière

Ordre du Jour de la 2ème réunion :

- 1) Restitution de la prospection foncière
- 2) Recommandations pour la stratégie d'implantation de la CCR
- 3) Etude comparée des scénarios proposés
- 4) Choix d'un scénario et recommandations du GT pour construire un portage opérationnel

Les livrables (la production du groupe de travail)

- Document de synthèse présentant les possibilités d'implantation, de financement et de montage juridique