

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 21 octobre 2011

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 25 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Patrick BORE - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - André ESSAYAN - François FRANCESCHI - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Christophe MADROLLE - Christophe MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Bernard MOREL - Jérôme ORGEAS - Claude PICCIRILLO - Georges ROSSO - Myriam SALAH-EDDINE - Pierre SEMERIVA - Jean-Louis TIXIER - Claude VALLETTE - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Eugène CASELLI - Marie-Louise LOTA représentée par Gérard CHENOZ - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Antoine ROUZAUD représenté par François-Noël BERNARDI - Jean VIARD représenté par Bernard MOREL.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Vincent BURRONI - Patricia COLIN - Eric DIARD - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Michel ILLAC - Eric LE DISSES - Patrick MAGRO - Patrick MENNUCCI - Renaud MUSELIER - Pierre PENE - Philippe SAN MARCO - Guy TEISSIER.

Monsieur Le Président a proposé au Bureau d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DTUP 015-549/11/BC

■ Prolongement de la ligne 2 du Métro de Bougainville à Capitaine Gèze et création d'un pôle d'échanges - Approbation du principe de l'acquisition amiable auprès de la SCI Parnas et du versement d'une indemnité d'éviction amiable auprès de la SAS Arles et la Holding Arles - Approbation de la décision de passer outre les avis de France Domaine

DUF 11/7128/BC

Monsieur le Président de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Communauté le rapport suivant :

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a décidé de prolonger vers le nord la ligne 2 du métro, depuis la station Bougainville jusqu'au boulevard Capitaine Gèze, sur lequel sera créée une station supplémentaire. Ce prolongement sera accompagné de la création d'un pôle d'échanges et un parc relais en liaison directe avec la station.

Ce projet représente un intérêt stratégique pour Marseille à plusieurs titres :

- Il entre pleinement dans l'objectif de Marseille Provence métropole de développement de son réseau de transports collectifs en site propre, et contribuera à ce titre au désenclavement de plusieurs quartiers périphériques au nord de Marseille et de l'actuelle gare de bus de Bougainville. Il améliorera la desserte de quartiers dits prioritaires au titre de la politique de la Ville.
- Il accompagne l'extension de 170 ha, vers le nord de Marseille du périmètre de l'Opération d'Intérêt National portée par l'Etablissement Public Euroméditerranée, et donc l'objectif majeur est de créer un quartier de type central au nord du périmètre initial. Le futur pôle d'échanges Gèze a vocation à devenir le nouveau point d'entrée au nord du centre étendu de Marseille.

Le projet s'intègre dans un site déjà en exploitation et repose sur l'opportunité d'utiliser certaines voies existantes d'accès au dépôt de Zoccola pour optimiser les infrastructures existantes.

Pour ce faire, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération, auprès de la SCI Parnas et de résilier un bail commercial avec la SAS Arles et la Holding Arles, occupant les lieux.

La totalité des parcelles appartenant à la SCI Parnas est impactée par le projet de prolongement de Métro.

Dans le cadre de négociations amiable la Communauté Urbaine a décidé de passer outre l'avis de France Domaine qui est de 1 104 000 euros et de verser une indemnité de 1 730 952 euros, valeur occupée, accepté par la SCI Parnas par courrier du 15 septembre 2011.

La différence s'explique par la prise en compte de la valeur vénale du bien et du coût de revient de la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à la poursuite de l'exercice de l'activité. Cela reste une opportunité à saisir par l'administration communautaire pour concourir à la réalisation du prolongement de la ligne 2 du Métro de Bougainville à Capitaine Gèze dans un délai compatible avec l'échéance de début des travaux prévus fin 2012.

Concernant l'indemnité d'éviction, la Communauté Urbaine a décidé de passer outre l'avis de France Domaine qui est de 450 000 euros, et d'allouer un montant de 1 500 000 euros que la Société Holding Arles a accepté en contrepartie de la résiliation d'un bail commercial.

La différence entre l'estimation de France Domaine et celle de l'Expert nommé par le Tribunal de Grande Instance de Marseille résulte du fait que France Domaine n'a pas pris en compte l'indemnité due au titre de la perte du droit au bail usuellement allouée en matière d'éviction commerciale dans le cadre d'un transfert d'activité.

Les modalités de conditions de mise en place de la vente et de la résiliation du bail commercial seront examinées lors d'un prochain Bureau.

Il convient par le présent rapport d'approuver le principe de cette acquisition et la décision de passer outre aux avis de France Domaine.

Monsieur le Président propose au Bureau de la Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Bureau de la Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;

Signé le 21 Octobre 2011
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011

- Le Code de l'Expropriation ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération 004-314/08/CC du 31 mai 2008 portant délégation du Conseil de Communauté au Président et au Bureau ;
- L'Avis de France Domaine ;
- Les rapports d'expertises ;
- La lettre d'accord de la SCI Parnas/Holding Arles du 15 septembre 2011.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition amiable auprès de la SCI Parnas et le versement d'une indemnité d'éviction commerciale à la SAS Arles et Holding Arles doivent permettre la réalisation du prolongement de la ligne du Métro 2.
- Que compte tenu de la nécessité de maîtriser les emprises foncières, de l'ampleur de cette opération sur le territoire de la commune de Marseille et de pouvoir finaliser une solution à l'amiable compatible avec les délais contraints du calendrier de réalisation des travaux. Il est proposé au Bureau de Communauté de passer outre l'avis de France Domaine.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le principe d'acquisition auprès de la SCI Parnas des parcelles cadastrées 801B0070 et 071, situées 21 bd capitaine Gèze, à Marseille 14^{ème} arrondissement.

Article 2 :

Est décidé de passer outre, pour l'acquisition de ce bien, l'estimation de France Domaine qui s'établit à 1 104 000 euros et de verser à la SCI Parnas une indemnité de 1 730 952 euros.

Article 3 :

Est approuvé le principe de résiliation du bail commercial avec la société Holding Arles.

Article 4 :

Est décidé de passer outre, pour cette résiliation de bail, l'estimation de France Domaine qui s'établit à 450 000 euros et de verser une indemnité de 1 500 000 euros à la société Holding Arles.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2011 – Sous Politique C 230 – Fonction C 815 – Nature 2115 – Opération 2009/00104-LR.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée aux Transports

Marie-Louise LOTA

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer les transports urbains et
périurbains

André MOLINO

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI