

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 octobre 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 97 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Jean-Marc BLOCCQUEL - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Marie BATOUX représentée par Audrey GARINO - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Patrick BORE représenté par Bernard DEFLESSELLES - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Jean-Marc COPPOLA représenté par Mathilde CHABOCHE - Cédric DUDIEUZERE représenté par Sandrine D'ANGIO - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Anne MEILHAC représentée par Pierre LEMERY - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Lisette NARDUCCI représentée par Roland CAZZOLA - Benoît PAYAN représenté par Joël CANICAVE - Christian PELLICANI représenté par Sophie CAMARD - Julien RAVIER représenté par Didier PARAKIAN - Pauline ROSSELL représentée par Jean-Marc SIGNES - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Saphia CHAHID.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Corinne BIRGIN - Arnaud DROUOT - Samia GHALI - Bruno GILLES - Eric MERY - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER.

Etaient absents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Eléonore BEZ représentée par Gisèle LELOUIS, à 15h28 - Romain BRUMENT représenté par Doudja BOUKRINE, à 16h30 - Frédéric GUELLE représenté par Marie MARTINOD - Yves MORAIN représenté par Laure-Agnès CARADEC, à 16h30 - Franck OHANESSIAN représenté par Camélia MAKHLOUFI, à 16h30 - Yannick OHANESSIAN représenté par Jessie LINTON, à 16h00.

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

URB 051-069/20/CT

■ CT1 - Cession à titre onéreux à l'Etablissement Public Euroméditerranée d'un foncier 14 rue Allar Marseille 15^{ème} arrondissement - Régularisation de la délibération URB 052 7423/19/BM du 19 décembre 2019

Avis du Conseil de Territoire

DAJA 20/18712/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

En application de l'article L 5218-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil de Territoire est saisi pour avis du rapport présenté ci-après :

Par arrêté du 27 février 2017, Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la commune de Marseille et au bénéfice de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée les travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de la ZAC Littorale et autorisé le maître d'ouvrage à procéder à l'acquisition, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération considérée.

En parallèle à cette DUP les négociations amiables ont été menées par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée.

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) dans le cadre de la ZAC Littorale et en particulier pour l'aménagement de l'opération les Fabriques devait maîtriser un immeuble qui était la propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et qui consistait en un terrain plat, clôturé, revêtu, avec réseaux, supportant un bâtiment élevé sur rez-de-chaussée, actuellement affecté à usage de bureaux, situé rue Allar à Marseille 15^{ème} arrondissement cadastré 901 K 046 pour une contenance de 29 319 m². Ce terrain est occupé via deux baux par les Sociétés ARNAL et SOMARE qui ont une activité de réparation de conteneurs et de garde meuble sur site.

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a manifesté son intérêt pour l'acquisition à titre onéreux, à son profit, de la parcelle bâtie et occupée désignée ci-dessus d'une superficie de 29 319 m².

Régulièrement saisie, la Direction de l'immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale occupée de ce bien à 3 040 000 euros, et proposait en sus une indemnité de remploi à hauteur de 5%.

La Métropole Aix-Marseille-Provence et L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) se sont entendus sur un prix de cession global de 3 040 000€, incluant notamment l'indemnité de remploi, pour un montant de 190 000 euros, représentant environ 6, 67%de l'indemnité principale.

L'établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a donné son accord sur les modalités de la transaction foncière et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la cession qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- Le remboursement de taxe foncière.

Par délibération n° URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la cession, ainsi que le projet d'acte de vente.

Par suite, l'acte authentique de vente a été signé les 18 et 26 février 2020. Cet acte est en tous points conforme à l'accord des parties et au projet d'acte qui a été approuvé par la délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019.

Il est toutefois apparu depuis que le corps de la délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 est affecté d'une erreur matérielle : il mentionne un prix de vente de 3 040 000 euros, ainsi qu'une indemnité de remploi de 190 000 euros, alors que, suivant l'accord intervenu entre les parties, cette indemnité était comprise dans le prix de vente de 3 040 000 euros, ainsi que cela ressortait clairement du projet d'acte de vente annexé à la délibération.

La délibération URB 052-7423/19/BM du 19 décembre 2019 est donc affectée d'une incohérence, à laquelle il convient de remédier pour sécuriser l'opération.

En conséquence, il convient que le Bureau de la Métropole confirme, avec effet au 19 décembre 2019, son approbation de la cession aux conditions exposées dans le projet d'acte de vente qui était annexé à la délibération n° URB 052-7423/19/BM en date du 19 décembre 2019, ainsi que son approbation du projet d'acte de vente demeuré inchangé, et de nouveau annexé à la délibération qui lui sera soumise.

Tel est l'objet du rapport dont le Conseil de Territoire est saisi.

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection en date du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération URB 052 7423/19/BM du Bureau de Métropole du 19 décembre 2019.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- La nécessité de régulariser la délibération URB 052 7423/19/BM du Bureau de Métropole du 19 décembre 2019.

DELIBERE

Article unique

Le Conseil de Territoire émet un avis favorable au projet de délibération relatif à la cession à l'Etablissement Public Euroméditerranée du foncier 14 rue Allar Marseille 15 ème arrondissement, ayant pour objet de régulariser la délibération URB 052 7423/19/BM du Bureau de Métropole du 19 décembre 2019 et de confirmer l'approbation de la cession aux conditions du projet de l'acte de vente qui était annexé à la délibération du 19 décembre 2019.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI