

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 1er juin 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - 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 - Lyece CHOULAK - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAINE - Roland MOUREN - Frank OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAU - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Romain BRUMENT - Sabine BERNASCONI représentée par Roland GIBERTI - Patrick BORE représenté par Danielle MILON - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Jean-Pierre GIORGI représenté par Roland GIBERTI - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Laurence SEMERDJIAN - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Didier PARAKIAN représenté par Frank OHANESSIAN - Benoît PAYAN représenté par Sophie CAMARD - Julien RAVIER représenté par Emilie CANNONE - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Christian AMIRATY - Nassera BENMARNIA - Emmanuelle CHARAFE - Sophie GRECH - Sébastien JIBRAYEL - Anthony KREHMEIER - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Hervé MENCHON - Marie MICHAUD - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Michèle RUBIROLA - Jean-Yves SAYAG - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

Signé le 1er Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 3 Juin 2021

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

URB 001-228/21/CT

**■ CT1 - Acquisition à titre onéreux de la parcelle de terrain cadastrée section AN n° 592 sise rue Puits Madame à Marignane, appartenant à l'Etablissement Public Foncier PACA, nécessaire à l'aménagement du futur parking public Saint Pierre dans le cadre de la convention PNRQAD
DUFSV 21/18798/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la commune de Marignane et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA) ont conclu une convention d'intervention foncière en date du 27 juin 2013, destinée à soutenir la production d'opérations mixtes en centre ancien.

La commune a ainsi confié à l'EPF PACA une mission d'intervention foncière qui consiste, d'une part, à mettre en œuvre une démarche de veille foncière et, d'autre part, à procéder à des acquisitions stratégiques.

Cette convention a été suivie de deux avenants en date de 21 décembre 2018, puis du 21 décembre 2020 portant ainsi sa durée jusqu'au 31 décembre 2021, afin notamment de permettre la cession de parcelles propriétés de l'EPF dans le cadre de l'opération de l'îlot Puits Madame.

Celle-ci comporte deux volets : un programme immobilier d'une vingtaine de logements et un parking public sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En effet, par délibération n° DEVT 015-4410/18/BM en date du 18 octobre 2018 la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant 2 à la convention pluriannuelle du projet de requalification des quartiers anciens dégradés de Marignane, retenu au titre du PNRQAD. La stratégie de reconquête urbaine du centre ancien de Marignane se formalise notamment par la création et l'aménagement de poches de stationnement qu'il s'agit de poursuivre par le parking Saint Pierre.

L'EPF s'est donc porté acquéreur des parcelles assiette de cette opération et a procédé au remembrement foncier nécessaire, impliquant divers frais de portage, de démolition et de sécurisation.

Dans le cadre de la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Marignane et l'EPF PACA, une consultation d'opérateurs restreinte pour la réalisation du programme a été menée et à l'issue de laquelle la SARL MIDI PROMOTION HABITAT a été retenue. Les travaux sont en cours.

La réalisation du parking Saint Pierre nécessite aujourd'hui l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de l'EPF PACA de la parcelle non bâtie cadastrée section AN n° 592 d'une contenance de 517 m² environ, en nature de terrain nu sise rue Puits Madame à Marignane.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition du terrain objet des présents arrêtés à 179 475 euros HT et 215 370 euros TTC et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Ce montant est détaillé en annexe et correspond à la ventilation des dépenses supportées par l'EPF PACA incluant la valeur vénale du terrain, les frais de gestion, de démolition, de portage et d'assurance.

Compte tenu du montant de la transaction, l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat n'était pas requis.

**Signé le 1er Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 3 Juin 2021**

En conséquence, il convient que le Conseil de Territoire Marseille Provence approuve le protocole foncier d'acquisition ci-annexé.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de la présente acquisition foncière et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition.

Compte tenu de l'exemption de l'EPF il n'y aura pas de remboursement entre les parties des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxes foncières, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13054004.

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

- Le code de l'Urbanisme ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le procès-verbal de l'élection 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° FBPA 053-17/12/20 CM du 17décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération n° DEVT 015-4410/18/BM en date du 18 octobre 2018 portant approbation de l'avenant 2 à la convention pluriannuelle du projet de requalification des quartiers anciens dégradés de Marignane ;
- Le protocole foncier ;

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que l'acquisition auprès de l'EPF PACA de la parcelle de terrain cadastrée section AN n° 592 d'une contenance 517 m² environ sise rue Puits Madame à Marignane, permettra la réalisation du parking public Saint Pierre dans le cadre de la mise en œuvre du PNRQAD sur la commune de Marignane.

DELIBERE

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition de la parcelle non bâtie cadastrée section AN n° 592 d'une contenance de 517 m² environ, sise rue Puits Madame à 13700 Marignane, auprès de l'EPF PACA, pour un montant de 179 475 euros HT (cent soixante-dix-neuf mille quatre cent soixante et quinze euros) et 215 370 euros TTC (deux cent quinze mille trois cent soixante-dix euros), ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude de Maîtres BONETTO - CAPRA - COLONNA, notaires associés sise à Marignane - 2 place du 11 novembre - B.P. 170 – 13723 Marignane cedex, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

Les frais liés à la présente acquisition mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence comprennent les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition.

Il n'y aura pas de remboursement entre les parties des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxes foncières, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2021 et suivants l'Etat spécial du Territoire Marseille Provence Opération 2015110400 chapitre 4581191007. Le paiement sera effectué sur justificatif de la publicité foncière, en 2022, sous réserve du vote du budget.

Article 5 :

Monsieur le Président du Territoire Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI

Signé le 1er Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 3 Juin 2021