

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 MORAINÉ - 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-PERREAUT - 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 03 juin 2021

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

URB 008-235/21/CT

■ CT1 - Acquisition à titre onéreux des parcelles de terrain cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 d'environ 6 161 m² situées 32 Avenue Fernand Sardou à Marseille 16^{ème} arrondissement appartenant à la SOLEAM et nécessaires à la réalisation du futur PEM de Saint-André

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 21/19521/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 :

L'article L. 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération «Acquisition à titre onéreux des parcelles de terrain cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 d'environ 6 161 m² situées 32 Avenue Fernand Sardou à Marseille 16^{ème} arrondissement appartenant à la SOLEAM et nécessaires à la réalisation du futur PEM de Saint-André » satisfait les conditions de l'article L. 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

Au titre de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain et, l'organisation de la mobilité, la Métropole Aix-Marseille-Provence prévoit de réaliser le futur Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de Saint-André à Marseille 16^{ème} arrondissement associé à la création d'une halte ferroviaire en vue d'une mise en service concomitante.

Ce Pôle d'échange multimodal, situé au cœur de la zone d'activités Saumaty Séon et proche du hameau de St André, assurera l'intermodalité entre le tramway Nord Sud dans le cadre de son prolongement jusqu'à la Cité La Castellane au nord ; la future halte ferroviaire incluse dans le projet de Ligne Nouvelle Provence Cote d'Azur, et la desserte bus de l'ensemble de ce secteur.

Acté au projet de PDU approuvé le 19 décembre 2019, ce PEM constitue l'un des pôles majeurs au nord du territoire marseillais, en particulier du quartier de la Castellane et de la Bricarde, avec un objectif de desserte TER à « un quart d'heure » en heure de pointe. Il accueillera également un Parking relais, de manière à favoriser le rabattement VP vers le réseau ferroviaire et le tramway.

Signé le 1er Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 03 juin 2021

Par délibérations n° TRA 011-6416/19/CM et n° TRA 002-7840/19/CM du 19 décembre 2019, ce PEM a été intégré au programme de l'opération de prolongement du tramway Nord Sud phase II, laquelle a été actée dans le projet de PDU approuvé lors du conseil métropolitain du 19 décembre 2019.

La décision ministérielle portant sur la ligne nouvelle Provence Côte-d'Azur (LNPCA) en date du 23 juin 2020 a confirmé le principe de la création de la halte ferroviaire de Saint-André et vient conforter le positionnement de ce PEM.

En qualité de concessionnaire d'aménagement sur le secteur de l'ancienne ZAC DE SAUMATY-SEON et alors titulaire d'un droit de préemption exclusif dans son périmètre, à la demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la SOLEAM a exercé le droit de préemption urbain et a acquis en juin 2020 les parcelles cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 occupées par « CAP JANET » et accueillant une concession automobile NISSAN aux termes d'un bail commercial en cours.

En effet, ces parcelles de terrain incluses dans le périmètre de la concession de la ZAC susvisée sont concernées au PLUI par un zonage UEb2 correspondant à une vocation économique d'activités productives et font l'objet de l'emplacement réservé n° T-022, destiné à la réalisation du PEM Saint-André, lui-même intégré au programme de l'opération de prolongement du tramway Nord Sud phase II.

Ainsi, afin de permettre la réalisation de ce projet, et conformément aux accords intervenus entre la SOLEAM et la Métropole Aix-Marseille-Provence, la SOLEAM a accepté de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence les parcelles cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 d'une contenance d'environ 6 161 m² situées 32 Avenue Fernand Sardou à Marseille 16^{ème} arrondissement.

Au vu de l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 1^{er} avril 2021 et déduction faite du loyer perçu par la SOLEAM pour l'année 2020 et 2021, l'acquisition est prévue pour un montant de 3 523 292,72 euros hors taxe et 3 543 292,72 euros TTC. Ce prix d'acquisition est détaillé comme suit :

Le prix de revente initial d'un montant total de 4 078 670,77 euros HT est composé :

- du prix du foncier pour un montant de 3 847 383,00 euros ;
- des frais de notaires associés d'un montant de 37 065,35 euros ;
- de la rémunération de l'aménageur d'un montant de 194 222,42 euros.

Ce prix de revente initial a été diminué des loyers perçus en 2020 et 2021 par la SOLEAM pour un montant total de 555 378,05 euros HT qui se décompose comme suit :

- 194 291,21 euros HT pour l'année 2020 ;
- 361 086,84 euros HT pour l'année 2021.

Le prix de revente est ainsi de 3 523 292,72 HT et 3 543 292,72 euros TTC en ce compris 20 000 € de TVA.

En conséquence, il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le projet d'acte de cession ci-annexé.

Le projet d'acte de cession 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 :

Signé le 1er Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 03 juin 2021

- les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance du 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13216004.

En conséquence, il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le projet.

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

- 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 053-9155/20/CM du 17 décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération n° TRA 011-6416/19/CM du 19 décembre 2019 portant approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement relative à l'extension du réseau de tramway Nord-Sud de Marseille deuxième phase et la nouvelle Autorisation de Programme en cours de création ;
- La délibération n° TRA 002-7840/19/CM du 19 décembre 2019 portant arrêt du projet du Plan de Déplacements Urbains de la Métropole Aix-Marseille-Provence (PDU) ;
- La décision du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire en date du 23 juin 2020 portant sur la ligne nouvelle Provence Côte-d'Azur (LNPCA) ;
- La délibération n° URBA 025-8696/20/CM en date du 15 octobre 2020 portant approbation de l'avenant n°21 au contrat de concession de SAUMATY-SEON ;
- L'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 1^{er} avril 2021 ;
- Le projet d'acte de cession ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que la Métropole envisage d'adopter un projet de délibération portant sur l'acquisition à titre onéreux des parcelles de terrains cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 d'environ 6 161 m² situées 32 Avenue Fernand Sardou à Marseille 16^{ème} arrondissement appartenant à la SOLEAM et nécessaires à la réalisation du futur PEM de Saint-André.

Signé le 1er Juin 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 03 juin 2021

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'acquisition à titre onéreux des parcelles de terrain cadastrées 910 O 0161, O 0168 et O 0111 d'environ 6 161 m² situées 32 Avenue Fernand Sardou à Marseille 16^{ème} arrondissement appartenant à la SOLEAM et nécessaires à la réalisation du futur PEM de Saint-André.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI