EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 5 octobre 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 89 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Mireille BENEDETTI - Nasser BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Laure-Agnès CARADEC - René-François CARPENTIER - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Jessie LINTON - Marie BATOUX représentée par Joël CANICAVE - Julien BERTEI représenté par Mireille BALLETTI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Emilie CANNONE représentée par Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Lyece CHOULAK représenté par Catherine VESTIEU - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Audrey GARINO représentée par Sophie GUERARD - Prune HELFTER-NOAH représentée par Sébastien BARLES - Sébastien JIBRAYEL représenté par Roland CAZZOLA - Cédric JOUVE représenté par Agnès FRESCHER - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par David GALTIER - Anthony KREHMEIER représenté par Laure ROVERA - Hervé MENCHON représenté par Pierre LEMERY - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Benoît PAYAN représenté par Sophie CAMARD - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Laurence SEMERDJIAN.

Etaient représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monsieur Jean-Marc COPPOLA représenté par Monsieur Pierre HUGUET à 15h30

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Emmanuelle CHARAFE - Cédric DUDIEUZERE - Bruno GILLES - Vincent KORNPROBST - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Claude PICCIRILLO - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Michèle RUBIROLA - Martine VASSAL.

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

Sont partis en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Madame Sabine BERNASCONI à 16h29 - Madame Nadia BOULAINSEUR à 16h13 - Madame Sophie CAMARD à 15h42 - Madame Laure Agnès CARADEC à 15h55 - Monsieur Jean Marc COPPOLA à 15h30 - Madame Sandrine D'ANGIO à 16h04 - Monsieur Lionel DE CALA à 16h15- Madame Samia GHALI à 16h13 - Monsieur Denis ROSSI à 15h38 - Monsieur Georges ROSSO à 15h56 - Monsieur Lionel ROYER-PERREAUT- Monsieur Jean-Yves SAYAG à 16h16 - Monsieur Patrick AMICO à 17h00 - Monsieur Sébastien BARLES à 17h00 - Madame Nassera BENMARNIA à 17h00 - Monsieur Joël CANICAVE à 17h00 - Monsieur Roland CAZZOLA à 17h00 - Madame Mathilde CHABOCHE à 17h00 - Madame Lydia FRENTZEL à 17h00 - Madame Agnès FRESCHER à 17h00 - Madame Sophie GUERARD à 17h00 - Monsieur Pierre HUGUET à 17h00 - Madame Christine JUSTE à 17h 00- Monsieur Pierre LEMERY à 17h00 - Madame Jessie LINTON à 17h00- Madame Anne MEILHAC à 17h00 - Monsieur Eric MERY à 17h00 - Madame Marie MICHAUD à 17h00 - Madame Férouz MOKHTARI à 17h00 - Monsieur Lourdes MOUNIEN - Madame Lisette NARDUCCI à 17H00 - Monsieur Yannick OHANESSIAN à 17h00 - Monsieur Christian PELICANI à 17h00 - Madame Perrine PRIGENT à 17h00 - Madame Pauline ROSSELL à 17h00 - Madame Laure ROVERA - Monsieur Eric SEMERDJIAN à 17h00 - Madame Aïcha SIF à 17h00 - Monsieur Jean-Marc SIGNES à 17h00 - Monsieur Gilbert SPINELLI à 17h00 - Monsieur Etienne TABBAGH à 17H00 - Madame Nathalie TEISSIER à 17h00 - Monsieur Marcel TOUATI à 17h00 - Madame Catherine VESTIEU à 17h00 - Madame Anne VIAL à 17h00.

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

URB 034-355/21/CT

**■ CT1 - Approbation du projet d'acte contenant adhésion à ordonnance d'expropriation et quittance à titre onéreux entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame Guylaine MARC épouse COSTANTINO concernant un immeuble à usage commercial et d'habitation situé 62, 64 Avenue de Saint Antoine à Marseille 15ème arrondissement, cadastré 904 L 202 nécessaire à la réalisation du Pôle d'échange Multimodal de Saint-Antoine
DUFSV 21/19681/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 d'une démarche de requalification des quartiers, en lien étroit avec les communes, la Métropole Aix-Marseille-Provence entend améliorer les services à la population en répondant aux demandes de mobilité et d'accessibilité notamment en développant les transports publics multimodaux.

Le quartier de Saint-Antoine se trouve au Nord de Marseille, dans le quinzième arrondissement. Il se situe au sein du quartier prioritaire « Castellane, La Bricarde, Plan d'Aou, Saint-Antoine ».

La gare de Saint-Antoine est une gare urbaine située dans le noyau villageois, près de Plan d'Aou, de l'Hôpital Nord et du centre commercial Grand Littoral.

Le noyau villageois de Saint-Antoine s'est développé le long de l'axe historique qu'est l'ancienne RN 8 route de Lyon.

Depuis la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, la commune de Marseille a engagé plusieurs opérations de rénovation urbaine des quartiers en zone urbaine sensible (ZUS) située sur son territoire.

Le projet de PEM (Pôle d'échange Multimodal) à Saint-Antoine a été retenu car il vise à améliorer l'efficacité des services de transports collectifs au nord de la ville de Marseille avec une offre alternative à la voiture.

Le quartier de Saint-Antoine est en effet desservi par :

- Le TER, ligne Aix-Gardanne-Marseille ;
- Les bus de la RTM, dont un bus à haut niveau de service ;
- Les bus de la SMITEEB (réseau de transports collectifs de l'Etang de Berre) ;
- La ligne ferroviaire Aix- Marseille qui bénéficie actuellement de travaux de modernisation.

Cet aménagement doit permettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'améliorer le niveau des services proposés aux usagers et donc d'attirer de nouveaux usagers, notamment les usagers de la route, dans le but de modifier et orienter leur comportement dans de nombreux déplacements vers une mobilité durable et d'améliorer la qualité de vie des habitants du corridor Aix-Marseille.

Il s'agit donc de créer un pôle de convergence entre la partie nord de la Métropole et sa partie plus urbaine au sud avec un rôle d'interface entre le réseau RTM, BHNS et les lignes régulières structurantes venant du Pays d'Aix.

Cette opération poursuit également les objectifs suivants :

- Requalification de l'espace public autour de la gare de Saint-Antoine ;
- Désenclavement des quartiers Nord par la création de nouvelles haltes et la mise en œuvre d'une offre ferroviaire périurbaine ;
- Amélioration de la fréquence de la ligne et de la qualité de service.

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

Le PLU de Marseille voté en 2013, a institué les emplacements réservés permettant la réalisation du PEM, lesquels ont été maintenus au PLU approuvé en janvier 2019.

En vue de l'acquisition des terrains nécessaires aux travaux de réalisation de ce pôle, parallèlement aux négociations amiables entreprises, le Conseil de la Communauté Urbaine lançait en 2008 une procédure de déclaration d'utilité publique.

Dans ce cadre, la réalisation du pôle d'échange de Saint-Antoine à Marseille 15^{ème} a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26 février 2019 et une enquête publique et parcellaire permettant de déterminer les propriétaires et les parcelles impactées par l'opération s'est déroulée du 27 mars 2019 au 12 avril 2019.

Par arrêté de cessibilité en date du 26 décembre 2019 les parcelles nécessaires à la réalisation du pôle d'échange de Saint-Antoine ont été déclarées cessibles et une ordonnance d'expropriation a été rendue par Madame le juge de l'Expropriation du Département des Bouches-du-Rhône en date du 19 février 2020.

L'immeuble occupé à usage commercial et d'habitation cadastré sous le numéro 904 L0202 situé 62-64 avenue de Saint-Antoine à Marseille 15^{ème} arrondissement, objet du projet d'acte contenant adhésion-quittance, appartenait à Mme Guylaine MARC épouse COSTANTINO. Celui-ci a été inclus dans l'ordonnance d'expropriation en date du 19 février 2020 opérant le transfert de propriété à la Métropole.

Le projet d'acte a pour objet de permettre à la Métropole de prendre possession du terrain concerné par le projet de réalisation du pôle d'échange de Saint-Antoine à Marseille 15^{ème}.

Madame Guylaine MARC épouse COSTANTINO a accepté d'adhérer à l'ordonnance d'expropriation moyennant une indemnité, décomposée de la manière suivante, conforme à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat :

- Indemnité principale 326 000 € ;
- Indemnité de emploi 33 600 € ;

à laquelle se rajoute une indemnité accessoire pour perte de loyers d'un montant de 20 000 €, demandée par Mme MARC épouse COSTANTINO et non contestée, ce qui porte à une indemnité totale de 379 600 €.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 1321500404.

Il convient que le Conseil de Territoire approuve le projet d'acte contenant adhésion-quittance ci-annexé qui définit les conditions de la vente.

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 Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 5218-7 ;
- Le Code de l'Expropriation ;
- 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 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 ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

- Le projet d'acte contenant adhésion-quittance.

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence prenne possession d'un immeuble à usage commercial et d'habitation, cadastré 904 L0202 d'une superficie cadastrale de 280 m², comprenant 2 locaux commerciaux et 3 appartements, appartenant à Madame Guylaine MARC épouse COSTANTINO, situé 62, 64 avenue de Saint-Antoine à Marseille 15^{ème} arrondissement, nécessaire à la réalisation du pôle d'échange de Saint-Antoine.

DELIBERE

Article 1 :

Est approuvé le projet d'acte contenant adhésion-quittance par lequel Madame Guylaine MARC épouse COSTANTINO adhère à l'ordonnance d'expropriation à titre onéreux, moyennant versement à son profit d'une indemnité totale de 379 600 euros HT (trois cent soixante dix neuf mille six cent euros) à laquelle n'est pas appliquée de TVA pour l'immeuble d'une superficie cadastrale de 280 m² situé 62-64 avenue de Saint-Antoine à Marseille 15^{ème} arrondissement cadastré 904 L 202.

Ladite indemnité sera décomposée de la manière suivante :

- Indemnité principale 326 000 € ;
- Indemnité de emploi 33 600 € ;

à laquelle se rajoute une indemnité accessoire pour perte de loyers d'un montant de 20 000 €, demandée par Mme MARC épouse COSTANTINO et non contestée, ce qui porte à une indemnité totale de 379 600 €.

Article 2 :

L'étude de Maitres FERAUD-VOGLIMACCI, notaires associés, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition sont mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- Le remboursement de la taxe foncière ;
- Le cas échéant, d'autres obligations en nature.

Article 4 :

Les crédits nécessaires et les frais, droits et honoraires liés à la vente sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Budget Voirie Père : 2015118100 – Fils 2015118110.

Article 5 :

Monsieur le Président du Territoire Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer le traité d'adhésion 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