

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 13 décembre 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 101 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Valérie BOYER - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Audrey GARINO - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Marion BAREILLE représentée par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Romain BRUMENT représenté par Julien BERTEI - Martin CARVALHO représenté par Denis ROSSI - Hervé MENCHON représenté par Aïcha SIF - Eric MERY représenté par Mathilde CHABOCHE - André MOLINO représenté par Michel ILLAC - Didier PARAKIAN représenté par Laure-Agnès CARADEC - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Michèle RUBIOLA représentée par Vincent KORNPROBST - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Nadia BOULAINSEUR - Emmanuelle CHARAFE - Jean-Marc COPPOLA - Samia GHALI - Sophie GUERARD - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Lionel ROYER-PERREAUT - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

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

URB 004-516/21/CT

■ CT1 - Acquisition à titre onéreux auprès de Monsieur Samy NGUYEN VAN de la parcelle cadastrée 853 V 0079 située 70 rue Augustin Aubert à Marseille 9ème arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau du tramway

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 21/19926/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 la Présidente 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 le projet de délibération. La délibération « Acquisition à titre onéreux auprès de Monsieur Samy NGUYEN VAN de la parcelle cadastrée 853 V 0079 située 70 rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau du tramway » satisfait les conditions de l'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1er janvier 2016, assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille ; au Nord jusqu'à Gèze et au Sud jusqu'à la Gaye. Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer l'intermodalité au profit des transports en commun.

Dans le cadre de cette phase d'extension projetée, la création d'un Centre de Remisage et de Maintenance (SMR) de tramway sur le site Dromel / Montfuron est également prévue pour répondre aux besoins de remisage et de maintenance des rames de tramway nécessaires à l'exploitation du réseau étendu.

Par délibération DTM 004-1028/15/CC du 22 mai 2015, le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le programme de la première phase de l'extension du réseau de tramway d'agglomération ainsi que la création d'un dépôt de tramway sur le site Dromel/Montfuron.

Le prolongement évoqué représente :

- Sur sa partie Nord, un linéaire supplémentaire de 1,8 km (Extension Arenc – Gèze) ;
- Sur sa partie Sud, un linéaire supplémentaire de 4,4 km (Extension Castellane-La Gaye).

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique portant sur l'utilité publique de la réalisation des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) et sur l'autorisation environnementale requise au titre de l'article L.181-1 du code de l'environnement. L'enquête publique s'est déroulée du 7 septembre 2020 au 9 octobre 2020 inclus.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête parcellaire conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'Expropriation. L'enquête publique « parcellaire » s'est déroulée du 3 février 2021 au 18 février 2021 inclus.

Par un arrêté en date du 15 juin 2021, le Préfet des Bouches du Rhône a déclaré d'utilité publique la réalisation, par la Métropole Aix-Marseille-Provence, des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) du réseau de tramway de Marseille, de création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parcs relais sur la commune de Marseille.

La réalisation de ces travaux d'aménagement nécessite de trouver des accords sur la maîtrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

Monsieur Samy NGUYEN VAN est propriétaire de la parcelle cadastrée 853 V0079 située 70, rue Augustin Aubert à Marseille 9ème arrondissement, d'une contenance de 308 m², sur laquelle est édifiée une maison en R+1 composée de deux appartements :

- en RDC, un appartement de type 3 (ancien garage) d'une superficie de 65 m² entièrement rénové et bénéficiant d'aménagements de bonnes qualités. . Cet appartement est occupé par un locataire.
- au 1er étage, un appartement de type 4 en duplex (Mezzanine) d'une superficie de 120m² parfaitement rénové et bénéficiant également d'aménagements de bonnes qualités. Cet appartement est occupé par le propriétaire.

Ce bien bénéficiant également d'un terrain d'agrément et d'une petite piscine est impacté par lesdits travaux.

Aussi, la Métropole s'est rapprochée de Monsieur Samy NGUYEN VAN en vue de procéder à l'acquisition amiable de ce bien.

Au terme de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition du bien objet des présentes, arrêté à 750 000 € H.T. (sept cent cinquante mille euros), auquel n'est pas appliqué de TVA, au vu de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Ce montant se décompose en :

- Indemnité principale : 680 913 euros
- Indemnité de remploi : 69 087 euros

Il est à noter que la valeur vénale du bien établie par la Direction de l'Immobilier de l'Etat a été calculée en valeur occupée. Aussi, compte tenu du fait que d'une part, le bien est vendu libre avec jouissance différée et que d'autre part le vendeur s'engage à faire son affaire personnelle de son logement et de celui de son locataire, il convient de majorer d'environ 7% la valeur vénale initiale, l'écart moyen en valeur libre étant de 15 %.

En effet le propriétaire occupant précise avoir eu parfaitement connaissance des droits dont il bénéficie en matière de logement, et déclare expressément tant pour son compte que pour celui de son locataire

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

dispenser la Métropole Aix-Marseille-Provence de procéder à son relogement dans les conditions visées par l'article L 314-2 du code de l'urbanisme, souhaitant en faire son affaire personnelle.

Le projet d'acte annexé à la présente délibération définit les conditions de cette acquisition foncière libre de toute occupation et met à la charge de la Métropole Aix Marseille Provence l'ensemble des frais liés à la présente acquisition qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage
- Le remboursement de la taxe foncière

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le n° 13209005

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le projet d'acte déterminant les conditions de cette acquisition.

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 et notamment l'article L.5218-7 ;
- 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 17décembre 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération portant sur « Acquisition à titre onéreux auprès de Monsieur Samy NGUYEN VAN de la parcelle cadastrée 853 V 0079 située 70 rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau du tramway »

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que l'acquisition auprès Monsieur Samy NGUYEN VAN de son bien immobilier sis sur la parcelle cadastrée 859 V0079 située 70, rue Augustin Aubert à Marseille 9ème arrondissement, d'une contenance de 308 m², sur laquelle est édifiée une maison en R+1 composée de deux appartements, permettra d'engager les travaux pour l'extension Sud du réseau de tramway de Marseille.
- Que la métropole envisage d'adopter une délibération portant sur l'acquisition à titre onéreux auprès de Monsieur Samy NGUYEN VAN de la parcelle cadastrée 853 V 0079 située 70 rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau du tramway ;
- Que le Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article Unique :

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'acquisition à titre onéreux auprès de Monsieur Samy NGUYEN VAN de la parcelle cadastrée 853 V 0079 située 70 rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau du tramway .

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI

Signé le 13 Décembre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Décembre 2021