

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 7 mars 2022

Monsieur Jean-Pierre GIORGI, Président par intérim du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 93 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - 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 - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Eric MERY - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Sophie CAMARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOL représenté par Laurent SIMON - Olivia FORTIN représentée par Eric MERY - Sophie GUERARD représentée par Marie BATOUX - Jessie LINTON représentée par Gérard AZIBI - Caroline MAURIN représentée par Jean-Pierre GIORGI - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Etienne TABBAGH représenté par Jean-Marc SIGNES - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Joël CANICAVE - René-Francis CARPENTIER - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Eric LE DISSES - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Frank OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG.

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

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

URB 011-026/22/CT

■ **CT1 - Acquisition à titre onéreux auprès de la SCI PROVENCE des lots de copropriété n°6 et 7 sis 78 rue Augustin Aubert à Marseille 9ème arrondissement sur la parcelle cadastrée 853 V 82, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de tramway**

Avis du Conseil de Territoire

DGADUST 22/20206/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 des dispositions de l'article L.5218-7, I 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 les projets de délibération.

La délibération « Acquisition à titre onéreux auprès de la SCI PROVENCE des lots de copropriété n°6 et 7 sis 78, rue Augustin Aubert à Marseille 9 ème arrondissement sur la parcelle cadastrée 853 V 82, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de Tramway » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

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 n° 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) ;

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

- Sur sa partie Sud, un linéaire supplémentaire de 4,4 km (Extension Castellane-La Gaye).

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 arrêté du 15 juin 2021, le Préfet des Bouches-du-Rhône a déclaré d'utilité publique la réalisation, par la Métropole d'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.

La SCI PROVENCE est propriétaire des lots de copropriété n° 6 et 7 ci-dessus désignés.

La Métropole Aix-Marseille-Provence devant s'assurer de la maîtrise totale du foncier impacté par le projet, s'est rapprochée de Monsieur ABITBOL William, gérant, représentant de la SCI PROVENCE, en vue de procéder à l'acquisition amiable de ces lots.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra également en charge l'indemnité d'éviction due par le bailleur, la SCI PROVENCE, à son preneur évincé, Madame Patricia ABITBOL, agent GAN, au titre de la cessation de l'activité commerciale sur le site.

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 376 080 € HT (trois cent soixante-seize mille euros et quatre-vingt centimes), auquel n'est pas appliqué de TVA, au vu de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et qui se décompose en :
 - Indemnité principale : 330 000 euros
 - Indemnité de emploi : 34 000 euros
 - Indemnité accessoire : 12 080 euros correspondant à la perte des loyers entre le jour du départ des occupants, locatif et commercial, et le transfert de propriété du bien à la Métropole.

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 de l'état libre actuel du bien, une majoration sur le montant de l'indemnité principale a été appliquée, majoration communément admise par la Juridiction à hauteur de 20% maximum. Par conséquent, l'indemnité de emploi a été évaluée à partir de l'indemnité principale de 330 000 euros HT et estimée à 34 000 euros HT.

En effet, le locataire qui occupait l'appartement (lot 7) a quitté les lieux à la demande de la Métropole et en accord avec le propriétaire, après avoir eu parfaitement connaissance des droits dont il bénéficie en matière de relogement, et déclaré expressément 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.

Une indemnité forfaitaire de 1500 euros lui sera versée au titre de ses frais de déménagement et frais d'agence pour la recherche d'un nouveau domicile.

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

- Une indemnité d'éviction due à la cessation d'activité sur ce site, arrêtée à la somme de 23 625 € HT (vingt-trois mille six cent vingt-cinq euros) auquel n'est pas appliqué de TVA, conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et qui se décompose en :
- Indemnité principale : 22 500 euros
- Indemnité de emploi : 1 125 euros

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 Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Expropriation ;
- Le Code de l'Environnement ;
- 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 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 062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le projet d'acte ;
- 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 la SCI PROVENCE des lots de copropriété n°6 et 7 sis 78, rue Augustin Aubert à Marseille 9eme arrondissement sur la parcelle cadastrée 853 V 82, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de tramway ».

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'acquisition à titre onéreux auprès de la SCI PROVENCE des lots de copropriété n°6 et 7, sis 78 rue Augustin

Signé le 7 Mars 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

Aubert à Marseille 9ème arrondissement sur la parcelle cadastrée 853 V 82, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de Tramway ;

- Que le Conseil de 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 la SCI PROVENCE des lots de copropriété n°6 et 7 sis 78 rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement sur la parcelle cadastrée 853 V 82, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de tramway.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI