

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 4 mai 2022

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 70 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Pierre LAGET - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Sandrine MAUREL - Gérard AZIBI représenté par Jessie LINTON - Julien BERTEI représenté par Corinne BIRGIN - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Mathilde CHABOCHE représentée par Eric MERY - Saphia CHAHID représentée par Frédéric GUELLE - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHER - Bernard DEFLESSELLES représenté par Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOL représenté par Jean-Pierre GIORGI - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Etienne TABBAGH - Cédric JOUVE représenté par Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST représenté par Marcel TOUATI - Eric LE DISSES représenté par Grégory PANAGOUDES - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Marie MICHAUD représentée par Lourdes MOUNIEN - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Benoît PAYAN représenté par Sophie GUERARD - Claude PICCIRILLO représenté par René-Francis CARPENTIER - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Gilbert SPINELLI représenté par Nadia BOULAINSEUR - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Camélia MAKHLOUFI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Mireille BALLETTI - Marie BATOUX - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Romain BRUMENT - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Bruno GILLES - Roger GUICHARD - Sébastien JIBRAYEL - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Denis ROSSI.

Sont partis en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monsieur Jean-Marc SIGNES est parti à 15h27 - Monsieur Sébastien BARLES est parti à 15h47 - Monsieur Yves MORAIN est parti à 16h32.

Signé le 4 Mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Mai 2022

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

URB 025-136/22/CT

■ **CT1 - Acquisition à titre onéreux auprès des Consorts BASCETTO, héritiers de Madame DAVID Renée, des lots 1 à 4 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement « Coin Joli » sis sur la parcelle cadastrée 853 V0078, situé 68, rue Augustin Aubert à Marseille 9ème arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de tramway**

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 22/20364/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 auprès des Consorts BASCETTO, héritiers de Madame DAVID Renée, des lots 1 à 4 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement « Coin Joli » sis sur la parcelle cadastrée 853 V0078, situé 68, rue Augustin Aubert à Marseille 9ème arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de 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 :

Signé le 4 Mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Mai 2022

- 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).

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 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.

Un immeuble dépendant du lotissement dénommé « Coin Joli », situé sur la parcelle cadastrée 853 V0078 de 307 m², situé 68, rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement et composé de 4 lots de copropriété est impacté en totalité par le projet de tramway.

Cette copropriété est divisée en 4 lots dont la désignation est la suivante :

- Lot 1 : Une cave au sous-sol, côté Sud de la maison. Représentant 165/1000èmes des parties communes.
- Lot 2 : Une cave au sous-sol, côté Nord de la maison. Représentant 165/1000èmes des parties communes.
- Lot 3 : Un appartement au rez-de-chaussée. Représentant 335/1000èmes des parties communes.
- Lot 4 : Un appartement au 1er étage. Représentant 335/1000èmes des parties communes.

Ce bien bénéficie également d'un terrain d'agrément.

Madame DAVID Renée était propriétaire de l'ensemble de ces lots de copropriété et la Métropole Aix-Marseille-Provence devant s'assurer de la maîtrise totale du foncier impacté par le projet, s'était rapprochée de Madame DAVID Renée en vue de procéder à l'acquisition amiable de ces lots.

Madame DAVID Renée est depuis lors décédée le 2 février 2022, ses enfants, les Consorts BASCETTO sont devenus propriétaires du bien désigné.

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 581800 € HT (cinq cent quatre-vingt-un mille huit cents 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 qui ne fait pas l'objet d'un assujettissement à la TVA, se décompose en :

- Indemnité principale : 528000 euros
- Indemnité de emploi : 53800 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 partiellement (RDC). Aussi, compte tenu du fait que le bien est vendu libre il convient de majorer de 10% la valeur vénale initiale, (l'écart moyen en valeur libre étant de 15 %).

Signé le 4 Mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Mai 2022

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

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 L. 5218-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 ;
- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- Le procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;
- La lettre de saisie de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le projet de délibération portant sur «Acquisition à titre onéreux auprès des Consorts BASCETTO, héritiers de Madame DAVID Renée, des lots 1 à 4 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement « Coin Joli » sis sur la parcelle cadastrée 853 V0078, situé 68, rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement, 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 l'acquisition auprès des Consorts BASCETTO, héritiers de Madame DAVID Renée, des lots 1 à 4 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement « Coin Joli » sis sur la parcelle cadastrée 853 V0078 situé 68, rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement, permettra d'engager les travaux pour l'extension Sud du réseau de tramway de Marseille.

Signé le 4 Mai 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 10 Mai 2022

- Que la Métropole envisage d'adopter une délibération portant sur l'acquisition auprès des Consorts BASCETTO, héritiers de Madame DAVID Renée, des lots 1 à 4 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement « Coin Joli » sis sur la parcelle cadastrée 853 V0078 situé 68, rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement, permettra d'engager les travaux pour l'extension Sud du réseau de tramway de Marseille ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur le projet de délibération sus mentionné.

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 des Consorts BASCETTO, héritiers de Madame DAVID Renée, des lots 1 à 4 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement « Coin Joli » sis sur la parcelle cadastrée 853 V0078, situé 68, rue Augustin Aubert à Marseille 9ème arrondissement, 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