

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

ACQUISITION A TITRE ONEREUX AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE (EPAEM) D'EMPRISES DE TERRAIN SITUÉES AVENUE ROGER SALENGRO ET RUE DE LYON A MARSEILLE 15EME ARRONDISSEMENT RESEAU DE TRAMWAY. RECTIFICATION ERREUR MATERIELLE DELIBERATION N° URBA 026-10004/21/BM DU 4 JUIN 2021.

Dans le cadre de ses compétences en matière de Mobilité, la Métropole Aix-Marseille-Provence 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.

L'EPAEM est propriétaire de parcelles sises rue Roger Salengro, rue de Lyon qui sont nécessaires aux aménagements du tramway. La plupart de ces parcelles ont été acquises dans le cadre de la DUP de la ZAC Littorale par voie amiable ou expropriation.

Un premier protocole foncier a été signé entre les parties en juin 2021.

Conformément aux modalités financières stipulées dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique entre la Métropole et l'EPAEM, il a été convenu entre les parties que la Métropole procéderait aux acquisitions nécessaires au projet auprès de l'EPAEM au prix d'acquisition par ce dernier soit un montant total de 91 122 € HT auquel sera ajouté la TVA ou TVA sur marge le cas échéant.

Les modalités de l'acquisition sont définies dans le projet de protocole foncier annexé à la présente délibération.

Il convient d'autre part, de rectifier l'erreur matérielle faite à l'article 1 de la délibération du 4 juin 2021 approuvant une première liste de parcelles à acquérir auprès de l'EPAEM. Le montant de la vente incluait la valeur vénale d'une parcelle alors que celle-ci n'était pas recensée au sein du tableau annexé.

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 5 mai 2022

20194

■ **ACQUISITION A TITRE ONEREUX AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE (EPAEM) D'EMPRISES DE TERRAIN SITUEES AVENUE ROGER SALENGRO ET RUE DE LYON A MARSEILLE 15EME ARRONDISSEMENT RESEAU DE TRAMWAY. RECTIFICATION ERREUR MATERIELLE DELIBERATION N° URBA 026-10004/21/BM DU 4 JUIN 2021.**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

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).

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.

Le projet intègre la requalification complète des artères empruntées avec un traitement complet de façade à façade.

La réalisation de ces travaux d'aménagement nécessite de trouver des accords sur la maîtrise

foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

Une convention de maîtrise ouvrage unique signée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPAEM définit les conditions techniques et financières selon lesquelles la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études et travaux d'aménagements urbains induits par le prolongement du tramway entre Arenc et l'avenue du Capitaine Gèze.

L'avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique, signé le 09 janvier 2020, précise, entre autre, les attributions de chacune des parties en matière d'opérations foncières ainsi que les principes de répartition financières, de mise à disposition et démolitions des bâtis existants en fonction des secteurs définis ci-après.

- Secteur Nord de la rue de Lyon entre la rue Allar et l'avenue Capitaine Gèze : L'EPAEM prend à sa charge les coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon à 29 mètres ;
- Secteur sud, du sud de la rue Allar jusqu'au site poste source d'ENEDIS (parcelle H0001) : la Métropole prend à sa charge les coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon pour la mise en œuvre de l'opération tramway.
- Secteur sud, du sud de la parcelle H0001 jusqu'à la rue Roger Salengro : les emprises nécessaires pour les besoins de l'opération tramway ont été acquises par l'EPAEM dans le cadre de la DUP de la ZAC Littorale. La Métropole prend en charge les coûts de ces acquisitions foncières et frais associés au prorata de la largeur nécessaire au projet de tramway.

Un protocole foncier a été signé en novembre 2021 entre la Métropole et l'EPAEM pour l'acquisition d'un premier ensemble d'emprises.

Il convient donc à présent que la Métropole procède à l'acquisition auprès de l'EPAEM d'un nouvel ensemble d'emprises à détacher des parcelles listées dans le tableau ci-dessous :

Identifiant parcelle	Adresse	Surface totale de la parcelle en m2	Emprises à acquérir en m2
215901 A0101	99 rue de Lyon	2746	351
215901 K0003	77 rue de Lyon	8822	794
215901 K0004	75 rue de Lyon	273	226
215901 K0014	Impasse du pétrole	232	32
215901 K0015	Impasse du pétrole	539	73
215901 H0005	251 avenue Roger Salengro	1147	234
215901 H0059	29 avenue Roger Salengro	1315	235

Conformément à l'article 5.4 de l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage, les transferts de propriété des emprises situées au Nord de la rue Allar seront opérés à titre gratuit tandis que ceux des parcelles situées au sud de la rue Allar seront conclus à titre onéreux sur la base du coût d'acquisition supporté par l'EPAEM au prorata de la surface nécessaire au projet du Tramway.

Au terme de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément à la convention et au vu des avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition des terrains objet des présentes, arrêté au prix total de 91 122 € HT (quatre-vingt-onze mille cent vingt-deux euros) auquel sera ajouté la TVA ou la TVA sur la marge, le cas échéant, et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Cette option fiscale (TVA ou TVA sur la marge) dépend du mode d'acquisition de chaque parcelle par l'EPAEM.

Le projet de protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette acquisition foncière 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

Ces biens seront enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous le n°13215012.

Par ailleurs, par délibération n° URBA 026-10004/21/BM du 4 juin 2021 la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'acquisition de diverses parcelles auprès de l'EPAEM moyennant le prix de 2 609 912 € auquel sera rajouté le montant de la TVA ou TVA sur la marge.

L'acquisition de ces parcelles listées dans un tableau au sein de la délibération était nécessaire dans le cadre des travaux relatifs à l'extension Nord du réseau de Tramway.

Toutefois c'est à tort et par erreur purement matérielle qu'a été omise à l'article 1, dans le tableau recensant les parcelles objet de l'acquisition, une emprise de 234 m² à détacher de la parcelle cadastrée 215901 H0005.

Or la valeur vénale de cette emprise est incluse dans le prix global de cession de 2 609 912 € annoncé.

Il convient alors de rectifier par la présente, cette erreur matérielle, en retirant du prix total d'acquisition de 2 609 912€, le prix de l'emprise de 234 m² à détacher de la parcelle cadastrée 215901 H0005 soit la somme de 74672 €.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve la rectification de l'article 1 de la délibération n° URBA 026-10004/21/BM du 4 juin 2021 et le projet de protocole foncier déterminant les conditions de cette nouvelle acquisition foncière.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le code de l'Environnement ;
- 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 ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° TRA 008-2161/17/BM du 13 juillet 2017 portant approbation de la convention cadre de maîtrise d'ouvrage unique avec l'EPAEM ;
- La délibération TRA 005-7322/19/BM du 19 décembre 2019 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique avec l'EPAEM ;
- La délibération n° URBA 026-10004/21/BM du 4 juin 2021 ;
- Les avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 2 mai 2022.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la délibération n° URBA 026-10004/21/BM du 4 juin 2021 est affectée d'une erreur matérielle car il été omis d'intégrer dans l'article 1 au tableau listant les parcelles objets de l'acquisition, une emprise de 234 m² à détacher de la parcelle cadastrée 215 901 H0005 ;
- Que le prix total de vente des parcelles d'un montant de 2 609 912 € incluait la valeur vénale de l'emprise susvisée ;
- Que dans le cadre d'une deuxième phase, la Métropole doit acquérir auprès de l'EPAEM un ensemble d'emprises bâties et non bâties à détacher de plusieurs parcelles dont l'EPAEM est propriétaire, sises rue de Lyon et rue Roger Salengro à Marseille 15^{ème} arrondissement, pour les besoins de l'opération d'extension du réseau de tramway de Marseille vers le Nord.

Délibère**Article 1 :**

L'article 1 de la délibération n° URBA 026-10004/21/BM du 4 juin 2021 est remplacé de la manière suivante :

« Est approuvée l'acquisition des emprises bâties et non bâties listées dans le tableau ci-dessous auprès de l'EPAEM pour un montant total de 2 535 240 euros HT (deux millions cinq cent trente-cinq mille deux cent quarante euros HT) auquel sera ajouté le montant de la TVA ou TVA sur la marge le cas échéant, cette option dépendant du mode d'acquisition par l'EPAEM, ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération. »

Article 2:

Sont approuvés l'acquisition des emprises bâties et non bâties listées dans le tableau ci-dessous auprès de l'EPAEM pour un montant total de 91 122 € HT (quatre-vingt-onze mille cent vingt-deux euros) auquel sera ajouté le montant de la TVA ou TVA sur la marge le cas échéant, cette option dépendant du mode d'acquisition par l'EPAEM, ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération :

Identifiant parcelle	Adresse	Surface totale de la parcelle en m ²	Emprises à acquérir en m ²
215901 A0101	99 rue de Lyon	2746	351
215901 K0003	77 rue de Lyon	8822	794
215901 K0004	75 rue de Lyon	273	226
215901 K0014	Impasse du pétrole	232	32
215901 K0015	Impasse du pétrole	539	73
215901 H0005	251 avenue Roger Salengro	1147	234
215901 H0059	29 avenue Roger Salengro	1315	235

Article 3:

Maître Lorréna BOTTARI-DESPIEDS, notaire à Marseille, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4:

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

Article 5 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits au budget de la Métropole -- Sous Politique C230 -- Opération 2015110600 -- Chapitre 2015110600 - Nature 2125.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ainsi que l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
PÔLE EXPERTISE ET SERVICE AUX PUBLICS
Division Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE:2021-13215-29573 /DS :4139133

Marseille, le 17 mai 2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : [Propriété cadastrée 901 H 5] et [copropriété cadastrée 901 H 58 lots 1 et 2]

Adresse du bien : 253 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1- SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

3 -OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017(article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la-dite convention (article 5/ opérations foncières)

L'acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage)et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 253 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : [901 H 5] + [901 H 58 lots 1 et 2]

descriptif du bien : ensemble immobilier

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable (lot 2 /901H 58) et acquisition par voie d'expropriation

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 960 235 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

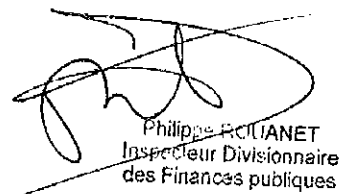
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Philippe ROLLANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

Direction régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
PÔLE EXPERTISE ET SERVICE AUX PUBLICS
Division Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf:OSE: 2022-13215-07319/DS :7534519

Marseille, le 24 février 2022

La directrice régionale des Finances publiques
à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Foncier et Patrimoine
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Parcelle 901 H 81

Adresse du bien : 249 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par :

Mme OZ Rose

2 - Date de consultation

: 28/1/2022

Date de réception

: 28/1/2022

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Détermination de la valeur vénale du bien dans le cadre d'une acquisition amiable pour élargissement de voie dans le cadre de l'opération d'extension du réseau de tramway.

Prix négocié : 16 450 euros (70 €/m²)

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 249 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : parcelle 901 H 81 de 235 m² (issue de la division de 901 H 59)

descriptif du bien : terrain nu en bordure de voie

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition de 901 H 59 par acte du 18/11/2019

situation d'occupation : bien évalué libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

ER voirie M15-135-0 ayant pour objet création de voie avec une emprise variable(bénéficiaire EPAEM)

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Compte tenu du projet, le prix de 16 450 euros déterminé entre les parties n'appelle pas d'observation d'un point de vue domanial

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

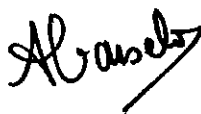
12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la directrice régionale des Finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques, Alain Barselo



PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Etablissement public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé Le Pharo - 58, boulevard Charles LIVON 13007 Marseille, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille- Provence n°
en date du

Et désignée ci-après « MAMP », ou « la Métropole »,

D'UNE PART

ET

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

Etablissement public d'aménagement de l'Etat créé par décret ministériel n° 95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège social à MARSEILLE à l'Astrolabe, 79 Bd de Dunkerque,

Représenté par Monsieur Hugues PARANT, Directeur Général, nommé aux dites fonctions aux termes d'un arrêté de Madame la Ministre du logement et de l'habitat durable en date du 2 mars 2017 et dûment habilité pour la présente par délibération du Conseil d'Administration du.../2019..

Et désigné ci-après « EPAEM »,

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1^{er} 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).

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique en 2020, 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.

Une enquête parcellaire s'est également déroulée du 3 au 18 février 2021, visant à déterminer les emprises nécessaires à la réalisation de l'opération et identifier les propriétaires, ayants-droits ou titulaires de droits réels selon les dispositions des articles R. 131-3 et suivants du Code de l'Expropriation.

Par arrêté préfectoral du 15 juin 2021, les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération ont été déclarés d'utilité publique.

Le projet intègre la requalification complète des artères empruntées avec un traitement complet de façade à façade.

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

Une convention de maîtrise d'ouvrage unique signée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPAEM définit les conditions techniques et financières selon lesquelles la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études et travaux d'aménagements urbains induits par le prolongement du tramway entre Arenc et l'avenue du Capitaine Gèze.

L'avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique, signé le 09 janvier 2020, précise, entre autre, les attributions de chacune des parties en matière d'opérations foncières ainsi que les principes de répartition financières, de mise à disposition et démolitions des bâtis existants en fonction des secteurs définis ci-après.

- Secteur Nord de la rue de Lyon entre la rue Allar et l'avenue Capitaine Gèze : L'EPAEM prend à sa charge les coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon à 29 mètres ;
- Secteur sud, du sud de la rue Allar jusqu'au site poste source d'ENEDIS (parcelle H0001) : la Métropole prend à sa charge les coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon pour la mise en œuvre de l'opération tramway.
- Secteur sud, du sud de la parcelle H0001 jusqu'à la rue Roger Salengro : les emprises nécessaires pour les besoins de l'opération tramway ont été acquises par l'EPAEM dans le cadre de la DUP de la ZAC Littorale. La Métropole prend en charge les coûts de ces acquisitions foncières et frais associés au prorata de la largeur nécessaire au projet de tramway.

Un protocole foncier a été signé en novembre 2021 entre la Métropole et l'EPAEM pour l'acquisition d'un premier ensemble d'emprises.

Il convient donc à présent que la Métropole procède à l'acquisition auprès de l'EPAEM d'un nouvel ensemble d'emprises des dites parcelles.

Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure l'accord suivant.

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION

Dans le cadre de la procédure mentionnée dans l'EXPOSE, l'EPAEM accepte de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence, les emprises de terrain listées dans le tableau ci-dessous.

Identifiant parcelle	Adresse	Surface totale de la parcelle en m ²	Emprises à acquérir en m ²
215901 A0101	99 rue de Lyon	2746	351
215901 K0003	77 rue de Lyon	8822	794
215901 K0004	75 rue de Lyon	273	226
215901 K0014	Impasse du pétrole	232	32
215901 K0015	Impasse du pétrole	539	73
215901 H0005	251 avenue Roger Salengro	1147	234
215901 H0059	29 avenue Roger Salengro	1315	235

Les documents modificatifs du parcellaire cadastral sont en cours d'établissement par la société de géomètre expert DGEMA et seront transmis au cadastre pour numérotation, après signature des parties.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence (dénommée ci-après « Métropole AMP ») sera propriétaire des parcelles de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique.

Toutefois, conformément à l'article 4.2, et à l'avenant n°1 de la convention de co-maîtrise d'ouvrage signé entre la Métropole et l'EPAEM, la Métropole AMP pourra avoir la jouissance anticipée d'une à plusieurs parcelles, afin de permettre le démarrage des travaux de l'opération tramway. Cette mise à disposition prendra effet à compter de la signature du procès-verbal de mise à disposition établi entre les deux parties.

A ce propos, l'EPAEM s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur les emprises, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature de l'occupation.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession se fera au prix de 91 122 € HT (quatre-vingt-onze mille cent vingt-deux euros) sur lequel sera ajouté la TVA ou la TVA sur la marge, le cas échéant.

Conformément à l'article 5.4 de l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage les transferts de propriété des emprises situées au Nord de la rue Allar sont opérés à titre gratuit tandis que ceux des parcelles

situées au sud de la rue Allar sont conclus à titre onéreux sur la base du cout d'acquisition supporté par l'EPAEM, au prorata de la surface nécessaire au projet du Tramway.

L'emprise issue de la parcelle H0059 est acquise au coût de voirie conforme à l'avis de la DIE. (16450€)

L'emprise issue de la parcelle H0005 est acquise au prorata de l'avis de la DIE. (74672 €)

Le tableau de détail des coûts d'acquisition est joint en annexe du présent protocole foncier.

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation de dépôt ou après retour de l'acte authentique de vente publié aux services de la publicité foncière, mais en aucun cas au jour de la signature dudit acte.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

4.1 Conditions générales

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

- La Métropole AMP prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, en fonction de l'implantation, de la configuration et de l'affectation des bâtiments, sans recours contre l'EPAEM notamment concernant la situation environnementale, quel que soit le fondement de ce recours, étant précisé que le bien est à usage industriel.
- La Métropole AMP s'engage également à faire son affaire personnelle de toute pollution qui viendrait à être découverte postérieurement à la mise à disposition, quel que soit l'usage auquel l'emprise sera affectée. L'EPAEM déclare ne pas avoir connaissance de pollution du sol au droit de l'emprise cédée au moment de la signature du présent protocole.
- La Métropole AMP profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par l'EPAEM aux termes du présent accord.

A cet égard, l'EPAEM déclare que lesdits biens ne sont à sa connaissance grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi

L'EPAEM s'interdit de conférer aucune servitude (hors opération tramway) sur ledit bien pendant la même durée. Il s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

L'EPAEM déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

4.2 Conditions particulières

Mise à disposition anticipée du terrain objet de la cession

L'EPAEM consent au profit de la Métropole AMP qui l'accepte, en vue des aménagements à réaliser dans le cadre du projet d'extension Nord et Sud du réseau de tramway, la mise à disposition préalablement à son transfert de propriété des emprises foncières susvisées. Cette mise à disposition ne donne pas lieu à redevance.

Occupation du terrain

La Métropole AMP acquiert l'emprise en l'état, libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique.

Si certains bâtiments sont occupés de façon légale ou illégale (occupant sans titre), l'EPAEM fait son affaire de la libération de ces bâtiments jusqu'à la remise en gestion.

Déclaration concernant les procédures judiciaires

L'EPAEM déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

ARTICLE 5 – ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens visés par le protocole, objets des présentes, sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

A cet égard, l'EPAEM déclare être d'ores et déjà propriétaire de la totalité des terrains objet des présentes.

ARTICLE 6 – LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, les parties feront leurs meilleurs efforts pour rechercher une solution amiable avant d'introduire un recours contentieux, dans un délai raisonnable qu'elles auront préalablement fixé et qui ne pourra avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels. Le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 7 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole seront supportés par la Métropole AMP.

Toutefois, resteront à la charge de l'EPAEM les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 7 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera signé par la Métropole AMP et l'EPAEM une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et visé par le contrôle de légalité. Il entrera en vigueur dès sa signature par la dernière des parties.

Les dispositions du présent protocole prendront fin le jour de la signature de l'acte authentique de vente par confusion des qualités d'occupant et de propriétaire pour toutes les dispositions concernant les conditions de l'occupation.

Le présent protocole sera réitéré chez Maître Lorréna BOTTARI-DEPIEDS, notaire à Marseille pour la AMP, en concours avec le notaire du vendeur, par acte authentique.

Fait en quatre exemplaires

**Pour la Présidente
de la Métropole Aix-Marseille-Provence**
Représentée par son 2^{ème} Conseiller Délégué
en exercice, Agissant par délégation,
au nom et pour le compte de ladite Métropole

Pour L'EPAEM
Représenté par son Directeur Général

Monsieur Christian AMIRATY

Monsieur Hugues PARANT

Annexe n° 1 – Détail du prix d'acquisition des emprises

Parcelle	Adresse	Coût d'acquisition du bien par l'EPAEM	Prorata AMP (%)	Coût d'acquisition du bien par AMP auprès de l'EPAEM
Emprises situées rue de Lyon - Au Nord de la Rue Allar				
215901 A0101	99 rue de Lyon	-	-	0 €
215901 K0003	77 rue de Lyon	-	-	0 €
215901 K0004	75 rue de Lyon	-	-	0 €
215901 K0014	impasse du Pétrole	-	-	0 €
215901 K0015	impasse du Pétrole	-	-	0 €
Emprises situées sur la rue Salengro Nord				
215901 H0059	269 av Roger Salengro		235 m²	16450 €
215901 H0005	251 av Roger Salengro	800235 €	9.3%	74672 €
Total				91122€