

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 27 juin 2022

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 79 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Roger GUICHARD - Michel ILLAC - Cédric JOUVE - Vincent KORNPORST - Anthony KREHMEIER - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane 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 - Guy TEISSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par René-Francis CARPENTIER - Marion BAREILLE représentée par Valérie BOYER - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Solange BIAGGI - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON représentée par Emilie CANNONE - Joël CANICAVE représenté par Marie BATOUX - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHER - Bernard DEFLESSELLES représenté par Patrick GHIGONETTO - Marc DEL GRAZIA représenté par Roland MOUREN - Alexandre DORIOL représenté par Lionel DE CALA - Sophie GRECH représentée par Cédric DUDIEUZERE - Sophie GUERARD représentée par Gilbert SPINELLI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Mathilde CHABOCHE - Sébastien JIBRAYEL représenté par Roland CAZZOLA - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Laurence SEMERDJIAN - Pierre LAGET représenté par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Mireille BALLETTI - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pauline ROSSELL - Danielle MILON représentée par Jean-Pierre GIORGI - Lisette NARDUCCI représentée par Samia GHALI - Yannick OHANESSIAN représenté par Marie MICHAUD - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Jocelyne POMMIER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Perrine PRIGENT représentée par Christian PELLICANI - Didier REAULT représenté par Patrick PAPPALARDO - Anne VIAL représentée par Jean-Marc SIGNES - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Eléonore BEZ - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Audrey GARINO - Christine JUSTE - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Dona RICHARD - Michèle RUBIROLA - Nathalie TESSIER - Catherine VESTIEU.

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

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

URB 069-315/22/CT

■ CT1 - Déclassement du domaine public métropolitain d'une fraction de 9 m² située au-dessus de la côte - 12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C 233 située à l'angle de la rue Saint Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1er arrondissement - dépôt de procès-verbal de bornage d'alignement et rectificatif d'état descriptif de division en volumes

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 22/20720/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.

Le projet de délibération « Déclassement du domaine public métropolitain d'une fraction de 9 m² située au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C 233 située à l'angle de la rue Saint Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1^{er} arrondissement et validation d'un acte comportant réquisition de publication de transfert de propriété de la ville de Marseille à la Métropole Aix-Marseille-Provence, dépôt de procès-verbal de bornage d'alignement et rectificatif d'état descriptif de division en volumes » satisfait les conditions de l'article L.5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

Une convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » a été signée le 2 mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et l'EPF en vue d'intervenir sur des pôles de projets ou îlots prioritaires identifiés sur le périmètre d'Opération Grand Centre-Ville (OGCV). Cette convention a été modifiée, en août 2018, par avenant n°1 visant à titre expérimental la mise en place d'un viager social à vocation intergénérationnelle puis, en juin 2019, par avenant n°2 modifiant le périmètre conventionnel.

Par délibération du conseil métropolitain en date du 20 juin 2019, a été approuvé le Plan Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, cadre contractuel qui établit le programme de travail et d'actions entre les différentes parties prenantes. Le PPA a été signé le 15 juillet 2018 par les

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

représentants de l'Etat et de la Métropole ainsi que par les 8 autres partenaires dont l'EPF. Conclu pour une durée de 15 ans, le PPA porte sur un périmètre d'intervention de 1000 hectares

C'est dans ce cadre que l'EPF a acquis à la demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'immeuble situé l'immeuble 25 Rue Saint Bazile 13001 Marseille, ensemble immobilier des années 1950, en R+5 et en mono propriété pour la partie bâtie.

Situé en Centre-ville, dans le quartier dit du Chapitre il constitue une opportunité de développement d'une offre de relogement temporaire qui répond aux attentes de la Charte de relogement signée par la Ville, la Métropole et l'Etat et dont la Métropole a pris acte, ainsi qu'aux objectifs de l'opération Grand Centre-Ville par la requalification du bâti existant, afin d'améliorer l'offre en logements et la Lutte contre l'Habitat Insalubre.

L'opérateur ADOMA a été désigné par la Métropole le 31/07/2019 pour porter sur cet immeuble un projet d'acquisition amélioration permettant la production de 20 logements locatifs sociaux. Les agréments ont été obtenus en 2020.

Il convient afin de permettre la vente par l'EPF à ADOMA de procéder à une régularisation foncière ci-dessous explicitée.

Aux termes d'un acte administratif en date du 27 avril 1972, la Société Civile Immobilière de la Campagne Vallontou a vendu à la Ville de Marseille, pour les besoins de la réalisation de la première ligne dite « A », du réseau de transport Urbain Rapide de Marseille, le lot de volume un (1) en nature de parcelle de terrain en tréfonds d'une superficie de 102 m² dépendant d'un immeuble sis à Marseille, rue Saint Bazile n°25 et Rue Beaumont cadastré section 802 C numéro 146 d'une contenance de 110 m².

A cet effet, il a été établi, aux termes de cet acte administratif, sur cette parcelle cadastrée 802 C numéro 146, un état descriptif de division en volumes aux termes duquel ont été créés deux lots de volume numéros 1 et 2.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sabine GHENASSIA, Notaire à Marseille, le 02 Août 2019, l'EPF PACA a acquis le lot de volume numéro 2 de l'état descriptif de division en volumes susvisé.

Toutefois, les constructions acquises par EPF PACA dépassaient la limite cadastrale de la parcelle cadastrée section C numéro 146 au niveau de l'angle de la Rue Saint Bazile et de la Rue Beaumont sur une emprise de 9 m² environ.

Afin de procéder aux rectifications nécessaires auprès des services du cadastre et de la Publicité foncière, il convient de procéder à la signature d'un acte contenant :

- Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du lot Volume un (1) de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée section 802 C numéro 146, compte tenu du transfert à la Métropole de la compétence en matière de transport,
- Dépôt du Procès-Verbal de bornage de l'alignement établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètre expert à TOULON, en date du 10 novembre 2020, auquel est joint le plan d'alignement,
- Rectificatif de l'Etat Descriptif de Division en volumes susvisé par intégration de la parcelle 802 C 233 pour 9 m² créée suivant document d'arpentage établi par le Cabinet OPSIA

Signé le 27 Juin 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

MEDITERRANEE, société de Géomètres- experts à TOULON, le 10 novembre 2020 et rectification de la description des volumes 1 et 2. Ces rectifications ayant pour effet :

. d'intégrer au volume 1, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la fraction de tréfonds de 9 m² située à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n° 233.

. d'intégrer au volume 2 la fraction de 9 m² située à et au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n° 233.

Les modalités techniques de ces rectifications sont définies dans le projet d'acte demeuréci-annexé.

Préalablement, il convient de procéder au déclassement du domaine public métropolitain de la fraction de tréfonds de 9m² située au-dessus de la côte – 12 mètres du terrain naturel et dépendant de la parcelle cadastrée 802 C n°233. Ledit élément de volume est sans limitation en élévation.

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 ;
- 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, à la décentralisation, à 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 ;
- La délibération n° FBPA 062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire de Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- Le projet de délibération portant sur « Déclassement du domaine public métropolitain d'une fraction de 9 m² située au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C 233 située à l'angle de la rue Saint Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1^{er} arrondissement et validation d'un acte comportant réquisition de publication de transfert de propriété de la ville de Marseille à la Métropole Aix-Marseille-Provence, dépôt de procès-verbal de bornage d'alignement et rectificatif d'état descriptif de division en volumes ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Qu'il a été constaté que le bâti existant à l'angle de la rue Beaumont et de la rue Sainte Bazile à Marseille 1^{er} arrondissement, dépassait sur 9 m² la limite de la parcelle cadastrale assiette de l'état descriptif de division en volumes dont dépend le volume 2 propriété de l'EPF PACA,
- Que pour mettre un terme à cette situation, il conviendra de procéder à la signature d'un acte contenant :

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022

- Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix- Marseille-Provence du lot Volume un (1) de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée section 802 C numéro 146, compte tenu du transfert à la Métropole de la compétence en matière de transport,
 - Dépôt du Procès-verbal de bornage de l'alignement établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètre-expert à TOULON, en date du 10 novembre 2020, auquel est joint le plan d'alignement ;
 - Rectificatif de l'Etat Descriptif de Division en volumes susvisé par intégration de la parcelle cadastrée 802 C 233 pour 9 m² créée suivant document d'arpentage établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE le 10 novembre 2020 et rectification de la description des volumes 1 et 2. Ces rectifications ayant pour effet :
 - d'intégrer au volume 1, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la fraction de tréfonds de 9 m² située à et en-dessous de la côte -12 mètres du terrain,
 - d'intégrer au volume 2 la fraction de 9 m² située à et au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n° 0233.
- Qu'afin de procéder à la signature de cet acte, un déclassement du domaine public métropolitain d'une fraction de 9 m² environ comprise dans le lot de volume V2, dépendant de la parcelle cadastrée 802 C 233 située à l'angle de la rue Saint Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1er arrondissement est nécessaire.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur Déclassement du domaine public métropolitain d'une fraction de 9 m² située au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C 233 située à l'angle de la rue Saint Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1^{er} arrondissement et validation d'un acte comportant réquisition de publication de transfert de propriété de la ville de Marseille à la Métropole Aix-Marseille-Provence, dépôt de procès-verbal de bornage d'alignement et rectificatif d'état descriptif de division en volumes.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI

Signé le 27 Juin 2022
Reçu au Contrôle de légalité le 1 Juillet 2022