

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 16 décembre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES représenté par Martial ALVAREZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-015-10793/21/BM

■ Acquisition a titre onéreux auprès de monsieur Daniel Cecchini des lots 5, 9 et 10 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement "Coin joli", sis sur la parcelle cadastrée 853 v82 située 78, rue Augustin Aubert à Marseille 9eme arrondissement, nécessaire a la réalisation des travaux de l'extension sud du réseau de tramway
9512

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 L181-1 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.

Un immeuble en copropriété dépendant du lotissement dénommé « Coin Joli », situé sur la parcelle cadastrée 853 V0082 de 307 m² et composé de 10 lots de copropriété appartenant à trois copropriétaires distincts, est impacté en totalité par le projet de tramway.

Monsieur Daniel CECCHINI est propriétaire des lots de copropriété suivants :

- Lot 5 consistant en un appartement de type 2 de 45m² au rez de jardin,
- Lots 9 et 10 consistant en deux morceaux de terrain en friche représentant 7/978èmes des parties communes.

La Métropole Aix-Marseille-Provence doit s'assurer de la maîtrise totale de l'ensemble des lots de copropriété impacté par le projet.

Aussi, la Métropole s'est rapprochée de Monsieur Daniel CECCHINI en vue de procéder à l'acquisition amiable de ces lots.

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 233 320 € HT (deux cent trente-trois mille trois cent vingt 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 : 211 200 euros
- Indemnité de emploi : 22120 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 relogement il convient de majorer de 10% 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 relogement, et déclare 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.

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 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 ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 02/06/2021 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de Monsieur Daniel CECCHINI des lots 5, 9 et 10 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement « Coin Joli » sis sur la parcelle cadastrée 853 V 0082 d'une superficie de 307 m², et situé au 78, rue Augustin Aubert Marseille 9^{ème} arrondissement, permettra d'engager les travaux pour l'extension Sud du réseau de tramway de Marseille.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition des lots 5, 9 et 10 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement « Coin Joli » sis sur la parcelle cadastrée 853 V 0082, libre de toute occupation avec jouissance différée au 30 juin 2022 d'une superficie de 307 m², et situé au 78, rue Augustin Aubert Marseille 9^{ème} arrondissement, auprès de Monsieur Daniel CECCHINI pour un montant total de 233 320 euros HT (deux cent trente-trois mille trois cent vingt euros) auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que le projet d'acte annexé à la présente délibération.

Article 2:

Maître Lorréna BOTTARI DESPIEDS, notaire à Marseille, est désignée pour rédiger l'acte authentique dont le projet ci-annexé.

Article 3:

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole – Sous Politique C230 – Opération 2015110600 – Chapitre 2015110600- Nature 2125

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le projet d'acte ainsi que l'acte authentique et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY