

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

Séance du jeudi 5 mai 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - David GALTIER - Gerard GAZAY - Jean-Pascal GOURNES - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Daniel GAGNON représenté par Danielle MILON - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Nicolas ISNARD représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Philippe GINOUX - Éric LE DISSES - Véronique MIQUELLY - Amapola VENTRON.

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

URBA-028-11596/22/BM

■ **Acquisition à titre onéreux auprès des Consorts Bascetto, héritiers de Madame Renée David, 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**
20167

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.

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 %).

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 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;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 4 mai 2022.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- 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.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition des lots 1 à 4 d'un immeuble en copropriété dépendant du lotissement « Coin Joli » sis sur la parcelle cadastrée 853 V0078, libres de toute occupation, de 307 m², situé 68, rue Augustin Aubert à Marseille 9^{ème} arrondissement auprès des Consorts BASCETTO, héritiers de Madame DAVID Renée, pour un montant total de 581800 € HT (cinq cent quatre-vingt-un mille huit cents 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 est demeuré 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 l'acte authentique dont le projet est demeuré ci-annexé 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