

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-029-11597/22/BM

■ **Acquisition à titre onéreux auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée d'emprises de terrain situées avenue Roger Salengro et rue de Lyon à Marseille 15ème arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Nord du réseau de tramway - Abrogation partielle de la délibération n° URBA 026-10004/21/BM du 4 juin 2021**
20194

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 cout 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, par erreur matérielle, a été omise à l'article 1^{er} de la délibération de 2021, dans le tableau recensant les parcelles objet de l'acquisition, une emprise de 234 m² à détacher de la parcelle cadastrée 215901 H0005. Cette emprise était pourtant indiquée dans le tableau figurant dans le corps de la délibération.

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 €.

En outre, des doublons de parcelles figurent dans le tableau figurant à l'article 1^{er} de la délibération de 2021. Il s'agit des parcelles 215901 H0058, 215901 H0006, 215901 H0007, 215901 H0008, 215901 H0009, 215901 H0031, 215901 H0032, 215901 H0033, 215901 H0034. Il convient donc de corriger cette erreur matérielle.

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 4 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 ;
- Qu'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 € ;
- Que des doublons de parcelles figurent dans le tableau figurant à l'article 1^{er} de la délibération de 2021 et qu'il convient de corriger cette erreur matérielle ;
- 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 abrogé en tant que cet article est affecté d'erreurs matérielles. Cet article 1^{er} est désormais rédigé comme suit :

« 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. »

Identifiant parcelle	Adresse	Surface totale de la parcelle en m ²	Emprises à acquérir en m ²
215901 H0058	253 avenue Roger Salengro	139	120
215901 H0006	249 avenue Roger Salengro	940	358
215901 H0007	243 avenue Roger Salengro	288	157
215901 H0008	239 avenue Roger Salengro	123	84
215901 H0009	237 avenue Roger Salengro	96	81
215901 H0031	219 avenue Roger Salengro	964	437
215901 H0032	223 avenue Roger Salengro	124	91
215901 H0033	225 avenue Roger Salengro	368	176
215901 H0034	229 avenue Roger Salengro	233	134
215901 H0035- H0036	231 avenue Roger Salengro	299	183
215901 H0056	16 boulevard de Vintimille	2484	464
215901 A0099	99 rue de Lyon	3223	856
215901 A0105	Rue de Lyon	1252	145
215901 A0106	Rue de Lyon	1403	430
215901 K0057	59 rue de Lyon	14830	1219

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 euros 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.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY