

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 19 Septembre 2016

1096

■ **Marseille 9ème. Acquisition onéreuse auprès de la congrégation des religieuses trinitaires de Valence d'une parcelle de terrain située avenue de Lattre de Tassigny à Marseille, nécessaire à la réalisation d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS Castellane/Luminy).**

- Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le projet de création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre la place de Castellane et le pôle universitaire de Luminy, a été approuvé par le Conseil de Communauté le 1<sup>er</sup> octobre 2010.

Par délibération DTM 001-25/09/15 BC du 25 septembre 2015, le Conseil de Communauté a approuvé la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement avec la Ville de Marseille et le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, relative à la réalisation de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service entre la place Castellane et le pôle universitaire de Luminy à Marseille (6<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> arrondissements).

Le Bus à Haut Niveau de Service permettra notamment d'améliorer la desserte de l'université de Luminy depuis la station de métro de Castellane mais il sera aussi l'occasion de réaménager les espaces publics le long du tracé :

- Requalification des secteurs traversés avec nouveaux mobiliers urbains,
- Réalisation de cheminements piétons, trottoirs et de stations BHNS accessibles aux personnes à mobilité réduite,
- Création d'itinéraires cyclables,

- Aménagement d'un parking de rabattement afin de faciliter le stationnement des usagers du BHNS.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite obtenir la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Par conséquent, la réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'une parcelle de terrain appartenant à la congrégation des religieuses trinitaires de Valence, représentée par Mère Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert à titre onéreux auprès de la congrégation des religieuses trinitaires de Valence, représentée par Mère Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale, une emprise de 988 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle 849 L 0052, située 55 avenue de Lattre de Tassigny à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement grevée d'un emplacement réservé n°09-142 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 153 000 euros (cent cinquante-trois mille euros) conformément à l'avis de France Domaine.

Il convient que le Conseil de Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition foncière.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence de prendre la délibération ci-après :

**Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 134-11 et suivants et les articles L. 153-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération n° HN 011-013/16/CM du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille Provence procédant à l'élection du Président, des Vice-Présidents et des membres du Bureau de la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoires ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire Marseille Provence procédant à l'élection du Président du Conseil du Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le protocole foncier
- L'avis de France Domaine n° 2016-209V0480 du 3 mars 2016 ;
- L'avis rendu par le Conseil du Territoire Marseille-Provence le 16 septembre 2016.

Où il le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,  
Considérant**

- Que l'acquisition auprès de la congrégation des religieuses trinitaires de Valence de cette parcelle de terrain permettra la réalisation d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service « BHNS-Castellane/Luminy » à Marseille 9<sup>ème</sup>.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la congrégation des religieuses trinitaires de Valence, représentée par Mère Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale s'engage à céder à titre onéreux au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte une emprise foncière d'une superficie de 988 m<sup>2</sup> environ à détacher d'une parcelle cadastrée 849 L0052 sise avenue de Lattre de Tassigny à Marseille 9<sup>ème</sup>, moyennant la somme de 153 000 euros conformément à l'avis de France Domaine.

**Article 2 :**

Le remboursement par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique notarié.

**Article 3 :**

Les crédits nécessaires à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2016 et suivants de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence- Opération 2015/00104- Sous Politique C130- Chapitre 21- Fonction 588.

**Article 4 :**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier ainsi que tous les documents nécessaires.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Espaces Publics et Voirie

Christophe AMALRIC

GOURNIER BRADU	
Arrivé le	18 MARS 2016
A :	
Copie :	

GPB



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE- ALPES- CÔTE D'AZUR ET DU  
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE cedex 20  
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17  
dfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**OUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations  
16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Affaire suivie par : Louisa MATMAR  
Téléphone : 04.91.09.60.81  
Télécopie : 04.91.09.60.73  
louisa.matmar@dgfip.finances.gouv.fr  
Ref : avis n° 2016-209V0480 rattaché à l'avis 2014-209V0583

**AVIS DU DOMAINE**

**Valeur vénale**

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)  
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)  
(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001)

**MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE**

**58, BOULEVARD CHARLES LIVRON**

**13007 MARSEILLE**

COMMUNALITE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
Numéro de dossier :	2016-03-17523
Courrier arrivé le	15 MARS 2016
Original à :	DEADU
Copie à :	

1. **Service consultant** : Métropole Aix-Marseille Provence  
**Affaire suivie par** : Madame Karine LAZZARINO

2. **Date de la consultation** : 16/02/2016

**Dossier reçu le** : 23/02/2016

**Visite le** : Néant

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : Détermination de la valeur vénale d'une emprise de terrains à acquérir nécessaire à la création d'une ligne de Bus à Haut de Service (BHNS).

4. **Propriétaire présumé** : Religieuses Trinitaires de Valence

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

**Commune de MARSEILLE**

**Adresse** : Avenue de Lattre de Tassigny - Mazargues ;

**Cadastre** : 849 L 52

5 a. **Urbanisme -Situation au plan d'aménagement – Zone de plan – Surface de plancher - Servitudes – État du sous-sol – Voies et réseaux divers** : Zone UT 2 du PLU de la Ville de Marseille approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013 : Ensembles collectifs denses, hauteur maximale 22 m.

6. **Origine de propriété** : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation.

7. **Situation locative** : bien présumé libre de toute location ou occupation.

16 MARS 2016	
DAAF	

**8. Détermination de la valeur vénale actuelle :**

153 000 € (cent cinquante-trois mille euros) hors droits ou taxes.

**9. Réalisation d'accords amiables :** néant.

**10. Observations particulières :**

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'État sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

A Marseille, le 03/03/2016

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

# PROTCOLE FONCIER

**ENTRE :**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération au conseil de la Métropole n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

Ci-après dénommée « Métropole » ou « l'acquéreur »

## D'UNE PART

**ET :**

La congrégation des religieuses trinitaires de Valence dont le siège social est 17 rue Chazière – 69004 LYON, représentée par Mère Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale.

Ci-après dénommée « La congrégation des religieuses trinitaires de Valence » ou « le vendeur »

## D'AUTRE PART

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

## EXPOSE

Le projet de création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) entre la place de Castellane et le pôle universitaire de Luminy, a été approuvé par le Conseil de Communauté le 1<sup>er</sup> octobre 2010.

Par délibération DTM 001-25/09/15 BC du 25 septembre 2015, le Conseil de Communauté a approuvé la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement avec la Ville de Marseille et le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, relative à la réalisation de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service entre la place Castellane et le pôle universitaire de Luminy à Marseille (6<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> arrondissements).

Le Bus à Haut Niveau de Service permettra notamment d'améliorer la desserte de l'université de Luminy depuis la station de métro de Castellane mais il sera aussi l'occasion de réaménager les espaces publics le long du tracé :

- Requalification des secteurs traversés avec nouveaux mobiliers urbains,
- Réalisation de cheminements piétons, trottoirs et de stations BHNS accessibles aux personnes à mobilité réduite,
- Création d'itinéraires cyclables,
- Aménagement d'un parking de rabattement afin de faciliter le stationnement des usagers du BHNS.

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole souhaite obtenir la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Par conséquent, la réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'une parcelle de terrain appartenant à la congrégation des religieuses trinitaires de Valence, représentée par Mère Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale.

C'est pourquoi, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole acquiert à titre onéreux auprès de la congrégation des religieuses trinitaires de Valence, représentée par Mère Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale, une emprise de 988 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle 849 L 0052, située 55 avenue de Lattre de Tassigny à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement grevée d'un emplacement réservé n°09-142 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 153 000 euros (cent cinquante-trois mille euros) conformément à l'avis de France Domaine.

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

## A C C O R D

### I - MOUVEMENTS FONCIERS

#### ARTICLE 1-1

La congrégation des religieuses trinitaires de Valence, représentée par Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale, s'engage à céder « sous condition suspensive de l'accord de l'autorité de Tutelle », à titre onéreux à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte l'emprise de terrain d'une superficie de 988 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée 849 L0052 située 55 avenue de Lattre de Tassigny, nécessaire au projet de création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement

Cette surface sera confirmée par le document d'arpentage définitif établi par un géomètre-expert.

### ARTICLE 1-2

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendra l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, la congrégation des religieuses trinitaires de Valence, représentée par Mère Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

### ARTICLE 1-3

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte d'obtenir la mainlevée de toutes hypothèques.

### ARTICLE 1-4

La congrégation des religieuses trinitaires de Valence, représentée par Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale, s'engage si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

## II- CONDITIONS GENERALES

### ARTICLE 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

### ARTICLE 2-2

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence en concours avec le notaire du vendeur Maître André COT à Bourg Saint Andéol, par acte authentique que la congrégation des religieuses trinitaires de Valence, représentée par Bénédicte Marie LECAILLON, Supérieure Générale ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité

**ARTICLE 2-3**

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'après son approbation par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et qu'après les formalités de notification.

**ARTICLE 2-4**

Le présent protocole fait à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de finance pour 1983 n° 82-1126 du 29 décembre 1982.

Fait à Marseille, le

Pour la congrégation des religieuses  
trinitaires de Valence,  
La Supérieure Générale,

Le Président de la Métropole Aix-Marseille  
Provence,

**Bénédicte Marie LECAILLON**

**Jean-Claude GAUDIN**