

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 19 Septembre 2016

1170

■ Programme d'aménagement d'ensemble de Saint-Loup - Marseille 10ème arrondissement - Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain appartenant à la SCI Marseille Saint-Loup

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

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble de Saint-Loup à Marseille 10^{ème} arrondissement, l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une parcelle de terrain d'une superficie de 1 658 m² cadastrée Section 857 B n° 206.

Au terme des négociations entre les parties, un accord a été obtenu pour la cession par la SCI Marseille Saint-Loup au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du terrain en cause moyennant la somme de 82 900 euros hors taxes conformément à l'avis de France Domaine fixant à 50 euros la valeur métrique du foncier d'assiette des équipements publics du P.A.E. de Saint-Loup.

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

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 général des collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- 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 ;
- Le 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° 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°2013V210 du 24 janvier 2014 ;
- L'avis rendu par le Conseil du Territoire Marseille-Provence le 16 septembre 2016.

Oùï le rapport ci-dessus,

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

- Que l'acquisition auprès de la SCI Marseille Saint-Loup d'une parcelle de terrain de 1 658 m² cadastrée Section 857 B n° 206 permettra de réaliser l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux au titre des équipements publics prévus au P.A.E. de Saint-Loup à Marseille 10^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la SCI Marseille Saint-Loup s'engage à céder au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte la parcelle de terrain cadastrée Section 857 B n° 206 d'une superficie de 1 658 m² sise boulevard de Pont de Vivaux à Marseille 10^{ème} arrondissement moyennant la somme de 82 900 euros hors taxes.

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
Espace Public et Voirie

Christophe AMALRIC

PROTOCOLE 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 immatriculée 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 du Conseil de la Métropole n° _____ en date du _____

D'UNE PART,

ET

La société civile immobilière dénommée MARSEILLE SAINT LOUP, au capital de XXXXXX euros, ayant son siège social est à XXXXXXXX, identifiée au SIREN sous le numéro XXXXXXXX et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de XXXXXXXX,

Représentée par XXXXXXXX

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble de Saint-Loup à Marseille 10^{ème} arrondissement, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont arrêté un programme d'équipements publics à édifier pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur concerné ainsi que les modalités de financement desdits équipements publics.

Conformément à ses compétences en matière de voirie et d'infrastructures, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole avait programmé notamment la réalisation de la voie nouvelle U424 permettant la liaison entre le boulevard de Pont de Vivaux et le boulevard Mireille Lauze et l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux.

La réalisation de l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence, se substituant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole depuis le 1^{er} janvier 2016 date de sa création, auprès de la SCI MARSEILLE SAINT LOUP d'une parcelle de terrain de 1 658 m² cadastrée Section 857 B n°206 provenant de la division de la parcelle cadastrée Section 857 B n° 191 sise boulevard de Pont de Vivaux à Marseille 10^{ème} arrondissement.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS :

ARTICLE 1- 1

La SCI MARSEILLE SAINT LOUP s'engage à céder en pleine propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, une emprise foncière de 1 658 m² cadastrée Section 857 B n° 206 pour réaliser l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux à Marseille 10^{ème} arrondissement.

Le plan du document d'arpentage matérialisant la parcelle à acquérir est ci-annexé.

ARTICLE 1 – 2

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 82 900 euros hors taxes (quatre-vingt-deux mille neuf cents euros) conformément à l'évaluation de France Domaine n° 2013V210 en date du 24 janvier 2014 fixant à 50 euros HT la valeur métrique du foncier d'assiette des équipements publics du P.A.E. de Saint Loup.

ARTICLE 1 – 3

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise cédée libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, la SCI MARSEILLE SAINT LOUP 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 – 4

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 à obtenir la mainlevée à ses frais de toutes hypothèques.

ARTICLE 1 – 5

A l'issue des travaux de construction réalisés par la SCI MARSEILLE SAINT LOUP sur ses terrains, le promoteur s'engage à effectuer, à ses frais, et sous le contrôle de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la remise en état et le nettoyage du terrain objet des présentes qui aurait été dégradé.

ARTICLE 1 – 6

La SCI MARSEILLE SAINT LOUP s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à en informer d'une part la Métropole Aix-Marseille-Provence, et d'autre part à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

Dans le cas où la société vendrait à un tiers, tout ou partie du terrain objet du présent protocole foncier, elle s'engage à faire insérer dans l'acte de vente l'engagement de son acquéreur de reprendre à son compte les obligations résultant du présent protocole foncier.

II – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, dans un délai de trois mois à compter de son opposabilité, en concours ou non avec le notaire du vendeur.

Le transfert de propriété prendra effet à la signature de l'acte authentique.

La SCI MARSEILLE SAINT LOUP autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession du terrain objet des présentes préalablement au transfert de propriété afin de permettre la réalisation des travaux d'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux.

ARTICLE 2-2

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

ARTICLE 2-3

La présente cession, faite 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 et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

ARTICLE 2-4

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

Fait à Marseille,
Le

La SCI MARSEILLE SAINT LOUP
Représentée par

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président

XXXXXXXXXX

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARSEILLE 10EME

Section : B
Feuille : 857 B 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 18/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 - fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
drfip13@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

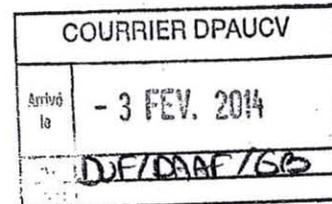
Pour nous joindre
Pole gestion publique
DIVISION FRANCE DOMAINE
EVALUATIONS
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : **Philippe LONGCHAMPS**
Tgdomaine013@dgifp.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 23 60 46
Télécopie : 04 91 23 60 23

2013V210V3393 rattachée 2012-210V0096

Lettre du 23/10/2013

Vos Réf : DAAFSAF/MTA-23340DS1/2013-10-83239DUF-23310-01-406 -Dossier suivi par Magalie DUMONTEIL

Objet : P.E.A Saint-Loup Marseille 10ème.



Monsieur le Président,

Par courrier en date du 23/10/2013, vous avez demandé l'avis de France Domaine sur l'opération visée en objet.

En l'absence des données actualisées, les informations précédemment fournies et reprises ci-dessous sont considérées comme étant toujours valides :

- La réalisation d'une SHON d'environ 132 845 m²
- Un coût de réalisation des équipements publics de l'ordre de 18 106 779,20 €
- Un coût d'acquisition du foncier d'assiette des équipements publics représentant environ 23 629 m² fixé à 8,893 €/m² SHON soit 50 € en valeur métrique.

J'a l'honneur de vous faire connaître que sur la base de ces éléments, les modalités de calcul et le montant de la participation demandée au titre du PAE aux futurs bénéficiaires d'autorisation de construire, soit 136,30 €/m² SHON au titre des travaux d'équipement, 8,893 €/m² SHON (soit 50 € en valeur métrique) au titre de l'acquisition du foncier d'assiette des équipements publics n'appellent pas d'observation sur le plan domanial.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Marseille le 24 janvier 2014

P / l'Administrateur Général des finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
De Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
Par délégation
L'inspecteur des Finances Publiques

Philippe LONGCHAMPS

