

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 19 Septembre 2016

1138

■ Intégration dans le domaine public routier Métropolitain – Marseille 15ème – Acquisition à l'euro symbolique d'une parcelle de terrain située chemin de la Madrague Ville – résidence Campagne Lévêque - appartenant à l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT.

- 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 la perspective de régulariser l'acquisition d'une parcelle de 3060 m² cadastrée 905 K0081 « détachée de la parcelle initialement cadastrée 905 K 0002) située résidence « Campagne Lévêque » à Marseille 15^{ème}, servant d'assiette au chemin de la Madrague Ville, et ce, afin de l'intégrer dans le domaine public routier Métropolitain, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a négocié avec l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT qui a accepté de céder cette emprise de terrain moyennant la somme de un euro, après consultation des services 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 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 ;
- 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 ;
- L'avis n°2015-215V2710 en date du 23/10/2015 établi par les services de France Domaine ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis rendu par le Conseil du Territoire Marseille-Provence le 16 septembre 2016.

Où le rapport ci-dessus,

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

- Que l'acquisition auprès de l'office public de l'Habitat 13 Habitat de cette parcelle de terrain permettra son intégration dans le domaine public routier métropolitain.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel l'Office Public de l'Habitat s'engage à céder à l'euro symbolique au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte une emprise foncière d'une superficie de 3060 m² - cadastrée 905 K0081 sise chemin de la Madrague Ville Campagne Lévêque à Marseille 15^{ème} arrondissement.

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

Portant sur : Une parcelle cadastrée 905 K 81

Sise à : MARSEILLE (15^{ème}) Chemin de la Madrague Ville

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'office public de l'habitat dénommé 13 HABITAT, (anciennement dénommé OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION SUD), par abréviation « OPAC SUD », Etablissement à caractère industriel et commercial à compétence régionale, dont le siège est à MARSEILLE (13004), 80 Rue Albe, identifié au SIREN sous le numéro 782855696 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE. Représenté par **Monsieur Patrice CORDERO**, demeurant professionnellement à MARSEILLE (13004), 80 Rue Albe, agissant en sa qualité de Secrétaire Général, en vertu d'une délégation de signature en date du 1^{er} février 2016, donnée par Monsieur Eric TAVERNI, Directeur Général.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'administration en date du 16 mars 2016, réceptionnée en Préfecture le 17 mars 2016.

D'UNE PART,

ET :

MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par M....., agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués suivant Délibération en dateet, approuvée en Préfecture en date.....

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE :

RÉGULARISATION FONCIERE D'UNE PARTIE DU CHEMIN DE LA MADRAGUE-VILLE

Dans la perspective de régulariser l'acquisition d'une parcelle de 3.060 m² cadastrée 905 section K n° 81 (détachée de la parcelle initialement cadastrée 905 K n°2) sise à Marseille (15^{ème}) Résidence « *Campagne l'Evêque* », servant d'assiette au chemin de la Madrague-Ville, et ce, afin de l'intégrer dans le Domaine Public Routier Communautaire, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole aujourd'hui substituée par la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est rapprochée de l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT, qui en a accepté la cession.

En conséquence, les parties ont convenu de régulariser un protocole entérinant leurs accords. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole aujourd'hui substituée par la Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé de faire appel à sa Société Publique Locale, la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), dans le cadre d'une Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Le présent protocole foncier porte sur le bien ci-après désigné :

Une parcelle de terrain nue d'une superficie de 3 060 m² détachée d'une parcelle de plus grande importance cadastrée initialement 905 K n°2 bâtie en partie (voir plan ci-joint annexé).

Le bien est situé sur la commune de Marseille (15^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône) Chemin de la Madrague-Ville, quartier Saint Louis, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance		
				ha	a	ca
905	K	81	Chemin de la Madrague-Ville	00	30	60

Il a été établi préalablement à la signature de l'acte authentique un document d'arpentage par le cabinet OPSIA – Géomètre à la Valette du Var aux frais exclusifs de la **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et appartenances, dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 2 - EFFET RELATIF

Acte de Vente reçu en double minute par Maître Maurice LORRAIN et Maître Régis DUCAS, tous deux notaires à Marseille le 12 Janvier 1955 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de Marseille, le 17 Février 1955 Vol 2137 n° 37.

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, **le bien devant libre de toute location ou occupation.**

A ce propos, 13 HABITAT s'interdit, pendant toute la durée de la présente convention, de conférer sur les biens et droits immobiliers dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

La cession aura lieu moyennant le prix de :

UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €).

Après consultation des services de France Domaine.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

Etat du bien

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre 13HABITAT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

En outre, LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de l'état du sol et du sous-sol et de tout traitement de la pollution qui s'avèrerait nécessaire, sans recours contre 13 HABITAT.

Contrat d'assurance

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrites par 13 HABITAT pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que 13 HABITAT résiliera sa police d'assurance.

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date d'entrée en jouissance, des risques liés à l'utilisation ou la possession de l'immeuble.

Abonnements

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Impôts et taxes

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Droit de disposer/ Situation Hypothécaire

13 HABITAT s'interdit expressément d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit pendant la durée du présent protocole foncier, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

13 HABITAT déclare qu'à sa connaissance, les biens immobiliers ne sont actuellement pas grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

13 HABITAT déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

Le BÉNÉFICIAIRE profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par 13 HABITAT aux termes du présent accord.

A cet égard, 13 HABITAT déclare que ledit immeuble n'est à leur connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi, et, qu'il n'en a constitué aucune à l'exception de celles résultant du titre de propriété, à savoir:

De l'acte de vente contenant constitution de servitudes reçu en double minute par Maître Maurice LORRAIN et Maître Régis DUCAS, tous deux notaires à Marseille le 12 Janvier 1955 dont une expédition a été publiée au 1^{er} bureau des Hypothèques de Marseille, le 17 Février 1955 Vol 2137 n° 37, il résulte ce qui suit littéralement retranscrit :

- 1) « D'une servitude résultant de l'existence d'une dérivation du canal de Marseille traversant cet immeuble, et, de la servitude de passage pour les agents de la Société des Eaux et de l'installation de vannes, et d'un poste de surveillance du Canal ».
- 2) « Et qu'il sera grevé de la servitude qui résultera de l'installation par l'Assistance Publique à Marseille sur l'immeuble présentement vendu d'une canalisation devant lui

permettre de raccorder à l'égout municipal les bâtiments existants ou à édifier sur les terrains lui restant, en remplacement des canalisations existantes actuellement et qui traversent l'immeuble vendu dont la société acquéreuse s'oblige en tout état de cause de supporter le passage ».

Cette servitude sera plus amplement détaillée lors de la réitération du présent protocole foncier.

En cas de réalisation de la vente, **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** se trouvera subrogée dans les droits et obligations de 13 HABITAT pouvant résulter de ces servitudes.

ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

13 HABITAT autorise **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout à ses frais, risques et périls.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs de **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir de 13 HABITAT quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, elle ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE dégage 13 HABITAT de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

Elle s'oblige à remettre les lieux dans leur état primitif dans le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

ARTICLE 8 - RÉALISATION

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique en l'étude d'un des notaires représentant la **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** dans les 12 mois de la signature des présentes.

ARTICLE 9 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs ci-dessus énoncés.

ARTICLE 10 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 11 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire du présent protocole seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**. Toutefois, resteront à la charge de **13 HABITAT** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Fait à Marseille, le.
En deux exemplaires originaux.

Pour 13 HABITAT
Représenté par son Secrétaire Général M.
Patrice CORDERO

Pour LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-
PROVENCE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 23 60 88
Télécopie : 04 91 23 60 73
jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-215V2710

Société SOLEAM
Service Foncier
Le Louvre et Paix
49, la Canebière
13001 Marseille

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. Service consultant : SOLEAM.

Affaire suivie par : Madame Paoli.

2. Date de la consultation : 22/09/2015

Dossier reçu le : 23/09/2015.

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Acquisition amiable par la CUMPM.
- Avis précédent : Néant.

4. Propriétaires présumés : 13 HABITAT.

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

Adresse : Chemin de la Madrague Ville 13015 Marseille.

Cadastre : 905 section K n°2 pour 28 434 m².

Descriptif : Voirie. Emprise de 3 060 m².

5 a. Urbanisme : Non indiqué par le consultant.

6. Origine de propriété : Non communiquée.

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

8. - Détermination de la valeur vénale actuelle :

Euro symbolique (voirie, transfert de charges).

9. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluation de France Domaine.

L'évaluation contenue dans le présent avis s'appliquant à une voirie, une nouvelle consultation serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si elle devait se traduire par un changement d'affectation de la nature du sol.

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 23/10/2015

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,
L'inspecteur des Finances Publiques

J.P. Dromard

