

## CONSEIL DE TERRITOIRE

### NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT BUREAU DE TERRITOIRE

N°

**■ Avis sur le projet de délibération du Bureau de la Métropole : Acquisition à titre gratuit de deux emprises foncières appartenant à la Ville de Marseille nécessaire à l'aménagement de la rue Alfred Curtel et de la rue des Forges à la ZAC La Capelette à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement".**

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Aussi, le Président du Conseil de Territoire soumet pour avis au Conseil du Territoire n°1 le projet de délibération ci-annexée.

Dans le cadre de la construction d'une école maternelle et primaire provisoire dans l'enceinte du collège Louise Michel à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé de réaliser, par l'intermédiaire de son concessionnaire sur la ZAC de la Capelette, la SOLEAM, l'aménagement de la rue Alfred Curtel et de la rue des Forges afin de sécuriser les abords du nouveau groupe scolaire.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition à titre gratuit par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la Ville de Marseille de deux emprises foncières issues des parcelles cadastrées Section 855 M n°11 et Section 855 M n°12 sises rue Alfred Curtel et rue des Forges à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement en vue de leur intégration dans le domaine public métropolitain.

Le projet de délibération du Bureau de Métropole propose d'approuver le protocole foncier déterminant les nouvelles conditions de cette acquisition de terrain.





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 :**

Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS  
 Téléphone : 04 91 09 60 79  
 Courriel : drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
 Réf. : 2016-210V1633

DGUAH - SAF

Reçu le : 1/7/2016 Le 28/07/2016

N° 2652/16/08/00832

La Directrice Régionale des Finances  
 publiques  
 de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
 et du département des Bouches-du-Rhône

à

Ville de Marseille  
 Délégation Générale de l'Urbanisme de  
 l'Aménagement et de l'Habitat  
 Direction de la Stratégie Foncière et du  
 Patrimoine  
 40, rue Fauchier  
 13233 MARSEILLE cedex 20

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain non bâti**

**ADRESSE DU BIEN : rue Alfred Curtel, rue des Forges Marseille 10ème**

**1 - SERVICE CONSULTANT :** VILLE DE MARSEILLE  
 Affaire suivie par : Marie-France FERNANDEZ

**2 - Date de consultation**

: 28/06/2016

**Date de réception**

: 06/07/2016

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Création d'une voie de retournement et élargissement de la rue Alfred Curtel

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Immeuble sis à MARSEILLE 10ème  
 Capelette

- 1/- Emprise de 17 m<sup>2</sup> détacher d'une parcelle cadastrée section 855 M n° 11
- 2/- Parcelle de 69 m<sup>2</sup> détacher d'une parcelle cadastrée section 855 M n° 12.

A

MINISTÈRE DES FINANCES  
 ET DES COMPTES PUBLICS

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

- nom du propriétaire : Ville de Marseille
- situation d'occupation : libre.

**6 - URBANISME- RESEAUX**

- Zonage au PLU approuvé le 28/06/2013
- secteur Uzca 1

**7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

**La valeur vénale s'établit à 9 500 €**

**8 - DURÉE DE VALIDITÉ : DIX-HUIT MOIS**

**9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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

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.

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  
Philippe LONGCHAMPS



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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.

**PROTCOLE FONCIER**

**ENTRE :**

La Ville de Marseille, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Ancien Ministre, Sénateur des Bouches-du-Rhône, Vice Président du Sénat, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_ représenté aux fins des présentes par Madame Laure-Agnès CARADEC, Adjointe au Maire Déléguée à l'Urbanisme, Au Projet Métropolitain, Au Patrimoine Foncier et Au Droit des Sols.

**D'UNE PART,**

**ET**

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'AUTRE PART,**

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

**EXPOSE**

La Ville de Marseille est propriétaire de deux parcelles de terrain, cadastrées La Capelette (855) M11 et M12, sises rue Alfred Curtel 13010 Marseille.

Ces parcelles d'une superficie respective de 1 159 m<sup>2</sup> et 28 847 m<sup>2</sup> ont été acquises par acte des 27 avril et 5 mai 1970 afin de réaliser un établissement du second degré. Le collège « Louise Michel » a ainsi été construit.

Aujourd'hui, dans le cadre de la construction d'un groupe scolaire provisoire dans l'enceinte de ce collège, un réaménagement des abords est nécessaire pour mieux répondre aux normes de sécurité, notamment, par la création d'une voie de retournement et l'élargissement de la rue Curtel et des trottoirs.

Par décret n°2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création et d'aménagement de voirie.

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille Provence souhaite acquérir une emprise d'environ 17m<sup>2</sup> issue de la parcelle M11 et une emprise issue de la parcelle M12 de 69 m<sup>2</sup>, en vue de réaliser l'ensemble de ces travaux.

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

## **A C C O R D**

### **ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN**

La Ville de Marseille s'engage à céder en pleine propriété, au profit de la Métropole Aix Marseille Provence qui l'accepte, une emprise d'environ 17m<sup>2</sup> issue de la parcelle 855M11 et une emprise issue de la parcelle 855M12 de 69 m<sup>2</sup>.

Les superficies définitives de ces emprises foncières seront déterminées plus précisément par un document d'arpentage à la charge de la Métropole Aix Marseille Provence.

### **ARTICLE 2 : PRIX**

France Domaine, par avis n°2016-210V1633 du 28 juillet 2016, a évalué la valeur vénale de ces emprises à 9500 € (neuf mille cinq cents euros)

Cependant ces travaux répondant à une demande de la Ville de Marseille pour sécuriser une école maternelle et primaire relevant de la compétence communale, la présente cession intervient à titre gratuit.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES**

La cession aura lieu aux conditions générales ordinaires et de droit en pareille matière notamment sous les conditions suivantes :

- La Métropole Aix Marseille Provence accepte de prendre le bien dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.
- La Métropole Aix Marseille Provence accepte de prendre en charge les frais notariés et tous frais divers tels que les documents d'arpentage.

### **ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES**

Le présent protocole est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- de l'approbation par le Conseil de la Métropole de la délibération concordante

- de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de la délibération du Conseil Municipal approuvant le présent protocole.

## **ARTICLE 5 : PROPRIETE - JOUISSANCE**

### **1 – Transfert de propriété :**

Le transfert de propriété prendra effet à la date de signature de l'acte authentique réitérant les présentes.

### **2 – Mise à disposition du bien immobilier par anticipation**

La SOLEAM, concessionnaire de la Zac de la Capelette en charge de ces travaux pour le compte de la Métropole Aix Marseille Provence, bénéficie d'une autorisation d'occupation temporaire établie par la Direction des Sports gestionnaire desdites emprises depuis le 18 mai 2016.

## **ARTICLE 6 : REITERATION SOUS LA FORME AUTHENTIQUE**

L'acte authentique devra être signé devant le notaire du vendeur, en concours ou non avec le notaire de l'acquéreur, dans les neuf mois de l'approbation des présentes par les assemblées délibérantes.

## **ARTICLE 7 : FRAIS, DROITS et EMOLUMENTS**

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la Métropole Aix Marseille Provence.

## **ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus indiqué.

Fait à Marseille, le

Le Président de La Métropole  
Aix Marseille Provence

**Jean Claude GAUDIN**

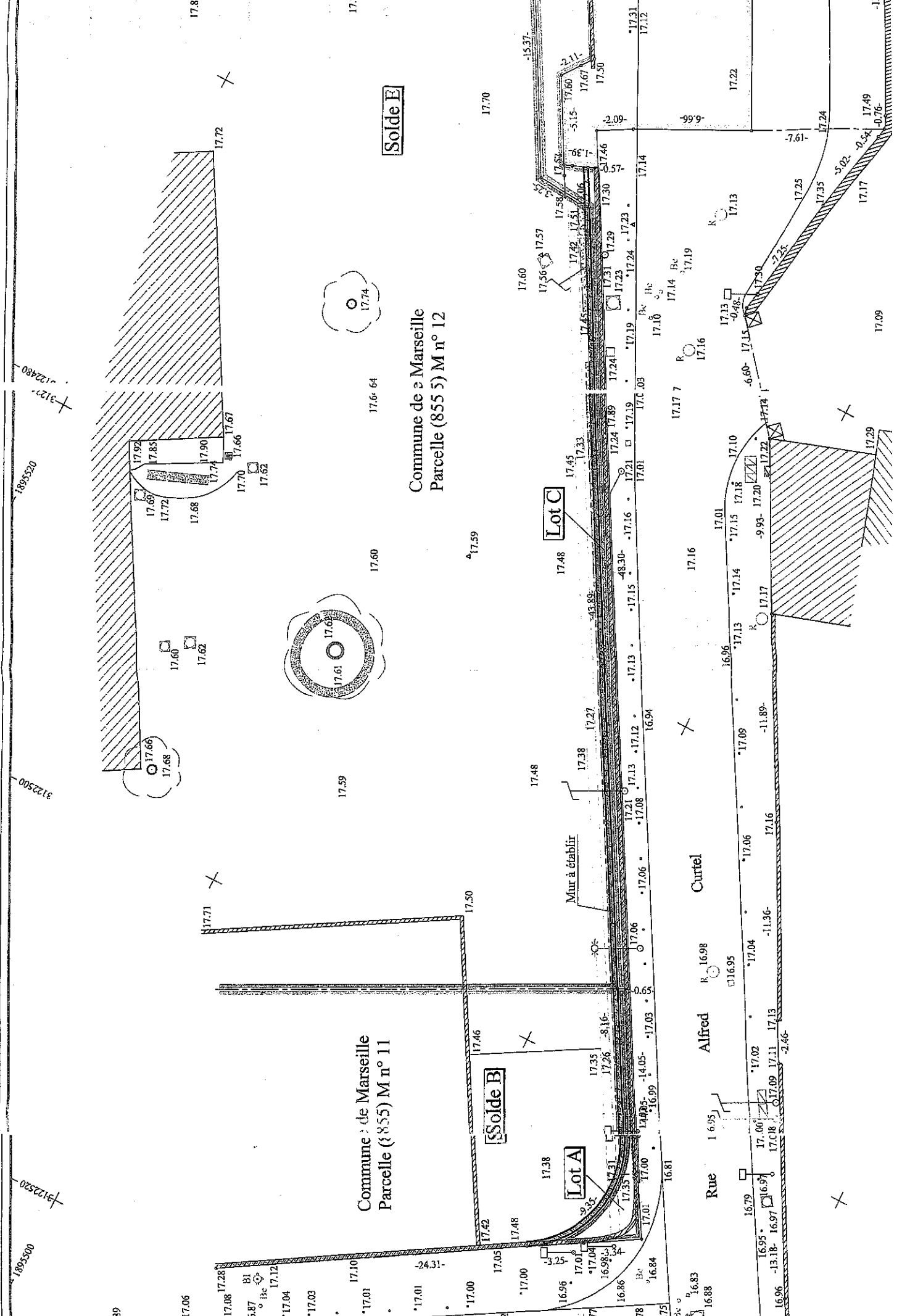
Fait à Marseille, le

Pour le Maire de Marseille  
L'Adjointe au Maire  
Déléguée à l'Urbanisme,  
Au Projet Métropolitain,  
Au Patrimoine Foncier  
au Droit des Sols

**Laure-Agnès CARADEC**







Commune de Marseille  
Parcelle (855 5) M n° 12

Commune de Marseille  
Parcelle (855 5) M n° 11

