

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains**

■ Séance du 15 Décembre 2016

1977

■ **Acquisition à l'euro symbolique de deux emprises foncières appartenant à 13 Habitat nécessaires à l'aménagement du boulevard des Calanques et de l'allée des Pêcheurs - Projet de rénovation urbaine Soude-Hauts de Mazargues à Marseille 9ème arrondissement.**

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

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur la Soude et les Hauts de Mazargues à Marseille 9ème arrondissement, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence va réaliser l'aménagement des voiries du Baou de Sormiou et notamment du boulevard des Calanques et de l'allée des Pêcheurs au droit de la résidence de 13 Habitat dénommée « Les Calanques ».

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de 13 HABITAT de deux emprises foncières d'une superficie totale de 276 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 852 D n°55 à Marseille 9ème arrondissement.

Au terme des négociations menées entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et l'Office Public de l'Habitat, ce dernier accepte de céder ces terrains moyennant un euro symbolique.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition foncière.

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 d'Aix-Marseille-Provence,**

**Vu**

- Le Code général des collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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;
- 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 protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n° 2015-209V3098 du 21 décembre 2015 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

**Où le rapport ci-dessus,****Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,  
Considérant**

- Que l'acquisition auprès de 13 HABITAT de deux emprises foncières pour une contenance totale de 276 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 852 D n°55 permettra de réaliser l'aménagement du boulevard des Calanques et de l'allée des Pêcheurs dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Soude-Hauts de Mazargues à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement.

**Délibère****Article 1 :**

Est approuvée le protocole foncier ci annexé par lequel 13 HABITAT s'engage à céder à l'euro symbolique au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence deux emprises foncières d'une superficie totale de 276 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 852 D n°55 sise boulevard des calanques et allée des Pêcheurs à Marseille 9<sup>ème</sup> 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 :**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Article 4 :**

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.

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

Christophe AMALRIC

# PROTOCOLE FONCIER

## ENTRE

La Métropole d'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 Bureau de la Métropole n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

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

**D'une part,**

## ET

L'Office Public de l'Habitat, dénommé 13 HABITAT, anciennement dénommé OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION SUD, par abréviation « OPAC SUD », établissement public à caractère industriel et commercial à compétence régionale dont le siège est à Marseille (13004) Cedex 4 – 80 rue Albe, identifié au SIREN sous le numéro 782 855 696 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Ledit office créé par décret n° 74-990 du 28 novembre 1974 publié au Journal Officiel du 29 novembre 1974.

Le changement de dénomination ayant été approuvé par délibération du conseil d'administration dudit office en date du 2 avril 2009.

Représenté par Monsieur Patrice CORDERO demeurant professionnellement à Marseille (13004) Cedex 4 – 80 rue Albe, agissant en sa qualité de Secrétaire Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de signature en date du 10 décembre 2012, autorisé par une délibération du Conseil d'Administration du 27 novembre 2012, par Monsieur Gérard LAFONT, Directeur Général de 13 HABITAT, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 2 mai 2012.

Ci-après dénommée « 13 HABITAT » ou « le vendeur ».

**D'autre part,**

## **EXPOSE**

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 d'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 de voirie.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur la Soude et les Hauts de Mazargues à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence va réaliser l'aménagement des voiries du Baou de Sormiou et notamment du boulevard des Calanques et de l'allée des Pêcheurs au droit de la résidence de 13 Habitat dénommée « Les Calanques ».

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de 13 HABITAT de deux emprises foncières d'une superficie totale de 276 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 852 D n°55 à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement.

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

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

### **I – MOUVEMENTS FONCIERS**

#### **Article 1-1**

L'Office Public d'Habitat 13 HABITAT cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de réaliser l'aménagement du boulevard des Calanques et de l'allée des Pêcheurs à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement, deux emprises foncières d'une superficie totale de 276 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 852 D n°55.

La superficie définitive des emprises à détacher sera confirmée par l'établissement d'un document d'arpentage par un géomètre expert.

#### **Article 1-2**

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 1 euro symbolique.

## **II – CONDITIONS GENERALES**

### **Article 2-1**

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, 13 HABITAT 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 2-2**

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 main levée à ses frais de toutes hypothèques.

### **Article 2-3**

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification du protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Toutefois, 13 HABITAT autorise la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux prévus à compter du mois de juin 2017.

### **Article 2-4**

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

### **Article 2-5**

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 2-6**

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

Fait à Marseille,

Le

L'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT

Représentée par

**Monsieur Patrice CORDERO**

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Représentée par son Président

**Monsieur Jean-Claude GAUDIN**

**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@dgif.finances.gouv.fr](mailto:drfip13@dgif.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 : Louisa MATMAR  
Téléphone : 04.91.09.60.81  
Télécopie : 04.91.09.60.73  
[louisa.matmar@dgif.finances.gouv.fr](mailto:louisa.matmar@dgif.finances.gouv.fr)  
Réf : AVIS n°2015-209V3098

## 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)

**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT**

**13 HABITAT**

**80 RUE ALBE**

**CS 40238**

**13248 MARSEILLE CEDEX 04**

**1. Service consultant : 13 Habitat**

Affaire suivie par : Aurore LESIEUR

**2. Date de la consultation : 23/10/2015**

**Dossier reçu le : 29/10/2015**

**Dossier complet le : 29/10/2015**

**Visité le : Non visité**

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

- Détermination de la valeur vénale de l'emprise de terrain à céder à MPM.
- Cession à l'Euro symbolique au profit de MPM d'une emprise de 190 m<sup>2</sup>, suite à l'opération de résidentialisation, dans le cadre :
  - Du projet ANRU, pour les quartiers de la Soude et des Hauts de Mazargues,
  - Du projet d'élargissement de l'allée des pêcheurs, ainsi que dans le but de désenclavement de la résidence "Les Calanqués" afin d'améliorer la qualité de la desserte routière dudit ensemble.

**4. Propriétaire présumé : 13 Habitat**

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

**Commune : Marseille 13009**

Allée des pêcheurs

Emprise de terrain de 190 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 852 D 55.

**5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement – Zone de plan – Surface de plancher - Servitudes – État du sous-sol – Voies et réseaux divers :** PLU de la Ville de Marseille approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013.

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

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

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

Compte tenu de la description ci-dessus la valeur vénale est de :

**27 000 € (vingt-sept mille euros).**

**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).

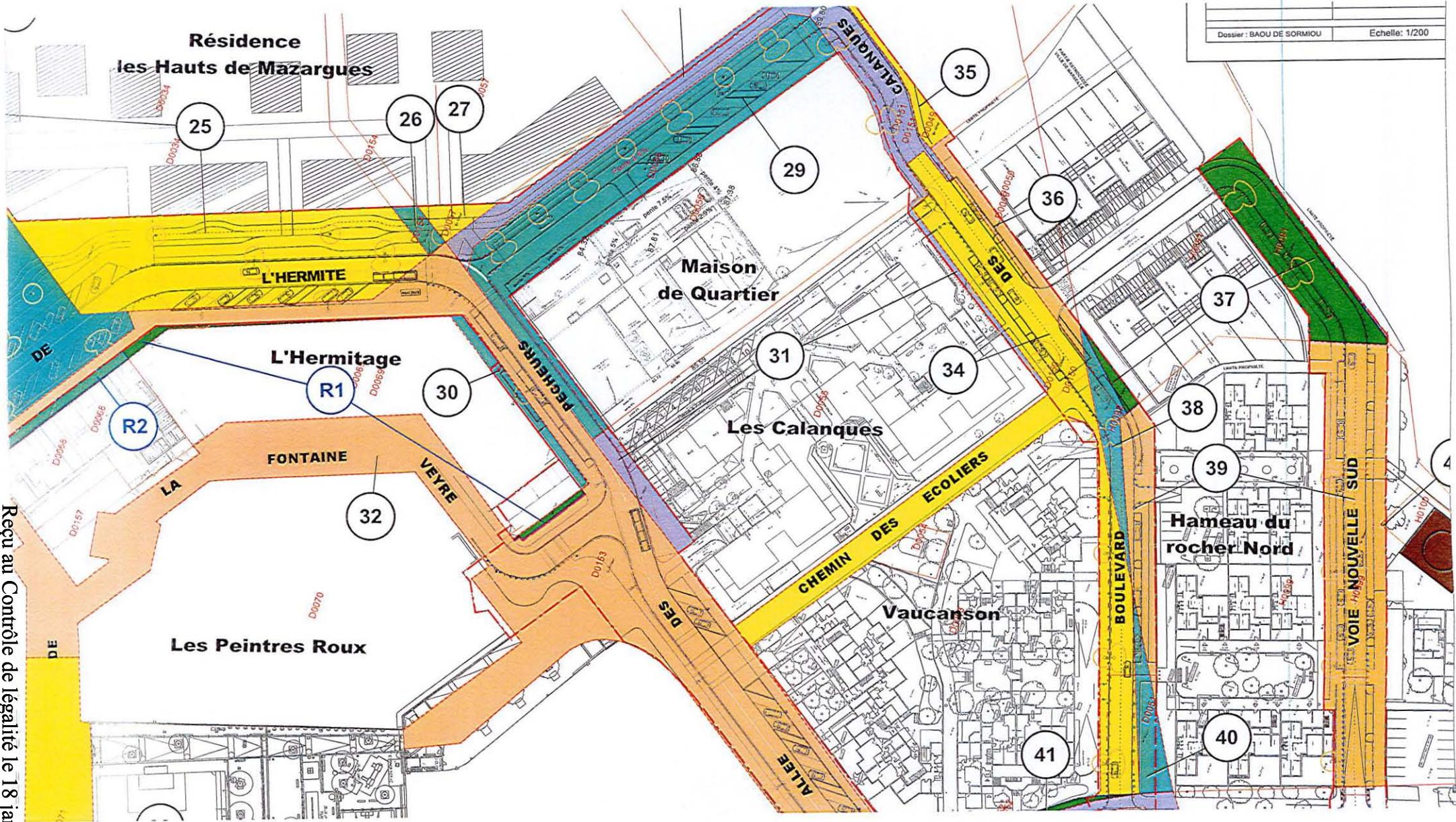
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances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

A Marseille, le 21/12/2015

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,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

Dossier : BAOU DE SORMIOU	Echelle: 1/200
---------------------------	----------------



Reçu au Contrôle de légalité le 18 janvier 2017