

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 15 Décembre 2016

1978

■ **Acquisition à titre onéreux de deux emprises foncières appartenant à ICF Sud Est Méditerranée nécessaires à la création de la voie nouvelle U236 - Projet de rénovation urbaine Saint Joseph-Vieux Moulin à Marseille 14ème 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 Saint-Joseph et Vieux Moulin à Marseille 14ème arrondissement, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence va réaliser les voies nouvelles U236 et U299.

La réalisation de la voie nouvelle U236 nécessite l'acquisition par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de ICF Sud-Est Méditerranée SA d'HLM de deux emprises foncières de 266 m² et de 1616 m² environ à détacher respectivement des parcelles cadastrées Section 895 C numéros 81 et 82 sises traverse tour sainte à Marseille 14ème arrondissement.

Au terme des négociations menées entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et ICF Sud Est Méditerranée, cette dernière accepte de céder ces terrains moyennant la somme de 141 150 euros (cent quarante et un mille cent cinquante euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

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 ;
- L'avis de France Domaine n° 2015-214V3490 du 11 janvier 2016 ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence

Où le rapport ci-dessus,

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

- Que l'acquisition auprès de ICF Sud Est Méditerranée de deux emprises foncières pour une contenance totale de 1 882 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section 895 C numéros 81 et 82 permettra de réaliser la voie nouvelle U236 dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Joseph- Vieux Moulin à Marseille 14^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel ICF Sud Est Méditerranée s'engage à céder au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence deux emprises foncières d'une superficie totale de 1 882 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section 895 c numéros 81 et 82 sises traverse tour sainte à Marseille 14^{ème} arrondissement moyennant la somme de 141 150 euros conformément à l'évaluation 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 :

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
Equipements 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 Conseil de la Métropole n° _____ en date _____

Ci-après dénommée « la Métropole »,

D'UNE PART,

ET

ICF SUD-EST MEDITERRANEE SA D'HLM, société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 16.221.120,00 EUR dont le siège social est sis à LYON (69003) 118/124 Boulevard Vivier Merle – immeuble ANTHEMIS, identifiée au SIREN sous le numéro 775 690 944 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LYON.

Représentée par Monsieur Patrick AMICO, en sa qualité de Président du Directoire, domicilié professionnellement audit siège social, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du Conseil de Surveillance de ladite société en date à Lyon du 24 mars 2015.

Ci-après dénommée « ICF »,

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Par décret n°2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier ministre a prononcé la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} 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 Saint Joseph-Vieux-Moulin à Marseille 14^{ème} arrondissement, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a programmé la création des voies nouvelles dénommées U236 et U299 et le réaménagement de la traverse du Vieux Moulin afin de permettre le désenclavement de ce quartier.

Le 2 août 2007, un protocole foncier avait été signé, entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM) et ICF SUD EST MEDITERRANEE SA D'HLM, en vue de la cession par cette dernière au profit de la CUMPM d'une parcelle de terrain d'environ 1300 m² à détacher d'une parcelle située chemin de Saint Joseph à Marseille 14^{ème} cadastrée section C n°82 pour une superficie de 1677 m².

Par la suite, un avenant audit protocole a été régularisé entre les parties au titre duquel ICF s'engageait à céder une emprise complémentaire de 357 m² à détacher de la parcelle originellement cadastrée section C n°82, sus visée.

Ces actes n'ont jamais été réitérés en la forme authentique.

Dans le cadre de la réalisation de la voie U 236 programmée pour les besoins du projet de rénovation urbaine de Saint-Joseph à Marseille 14^{ème} arrondissement, des études approfondies ont été engagées par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et ont permis de déterminer de façon précise les emprises définitives nécessaires pour la création de cette voie nouvelle.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de ICF Sud-Est Méditerranée SA d'HLM de deux emprises foncières de 266 m² et de 1616 m² environ à détacher respectivement des parcelles cadastrées Section 895 C numéros 81 et 82 sises traverse tour sainte à Marseille 14^{ème} arrondissement.

Le présent protocole remplace et annule le protocole et son avenant initialement signés, à compter de la signature des présentes.

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

A C C O R D

I - MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

ICF SUD-EST MEDITERRANEE s'engage à céder au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, afin de réaliser la voie nouvelle U236 à Marseille 14^{ème} arrondissement, les emprises foncières suivantes :

- 266 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°81
- 1616 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°82

ARTICLE 1-2

Cette cession s'effectue moyennant la somme de 141 150 euros (cent quarante et un mille cent cinquante euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

ARTICLE 1-3

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent, libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, ICF SUD-EST MEDITERRANEE déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune à l'exception des servitudes constituées lors des actes de ventes en date des 27 avril et 21 décembre 2006 dont la liste est ci-annexée aux présentes et qui seront plus amplement détaillées dans l'acte notarié authentique.

ARTICLE 1-4

Le vendeur déclare que les biens cédés sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés 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 1-5

Le vendeur s'engage, s'il vient à aliéner ou hypothéquer le bien à informer les acquéreurs ou créanciers de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

II –CLAUSES GENERALES

ARTICLE 2-1

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours avec le notaire du vendeur, Maître François BOUTIER, notaire à LES PENNES MIRABEAU (13).

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

Toutefois, sur demande exprès de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, ICF SUD-EST MEDITERRANEE autorise la prise de possession des terrains en cause préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux susvisés dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable.

A cet égard, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition.

En outre, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des aménagements projetés.

Il est également convenu de manière expresse que ICF SUD-EST MEDITERRANEE ne pourra être tenue pour responsable des vols et dégradations pouvant survenir sur les terrains mis à disposition.

En conséquence, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la prise de possession.

Les différents intervenants (maitre d'œuvre, constructeurs) à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.

ARTICLE 2-2

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge tous les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier et tout autre frais rendu nécessaire par la présente cession.

ARTICLE 2-3

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole, et qu'à la suite des formalités de notification.

Cette cession a été approuvée par le Conseil de Surveillance d'ICF SUD EST MEDITERRANEE SA D'HLM, dans sa réunion du 24 mars 2015.

Fait à Marseille, le

ICF SUD-EST MEDITERRANEE S.A H.L.M.
Représentée par

Patrick AMICO
Président du Directoire

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président

Jean-Claude GAUDIN



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 09 60 88

Télécopie : 04 91 09 60 73

jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr

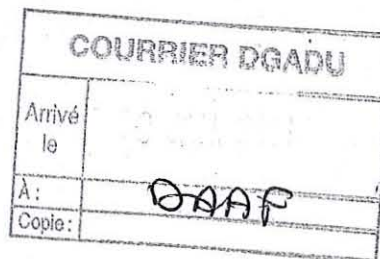
Ref : AVIS n° 2015-214V3490



Marseille Provence Métropole

BP 48014

13567 Marseille cedex 02



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 : Marseille Provence Métropole.

Affaire suivie par : Monsieur Braconnier.

2. Date de la consultation : 07/12/2015.

Dossier reçu le : 11/12/2015.

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

- Projet d'acquisition amiable.
- Avis précédent : 2014-214V1113 et antérieurs.

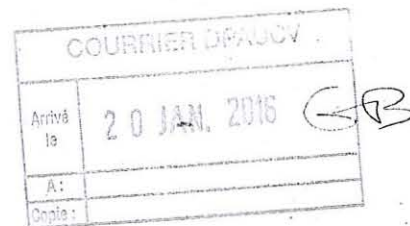
4. Propriétaires présumés : ICF SUD EST MEDITERRANEE.

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

Adresse : Traverse de la Tour Sainte 13014 Marseille.

Cadastre : 895 section C n°81 (p) : emprise de 266 m². Et 895 section C n° 82 (p) : emprise de 1 616 m².

Descriptif : Parcelles de terrain.



5 a. Urbanisme : Zone UR2.

6. Origine de propriété : Sans incidence.

7. Situation locative : Estimation libre d'occupation.

8. - Détermination de la valeur vénale actuelle :

895 section C n°81 (p) : 19 950 €.

895 section C n° 82 (p) : 121 200 €.

Total : 141 150 €.

Si DUP remploi 5 % (collectivités publiques) : 7 057 €.

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.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

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'Etat 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 11/01/2016

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,

L'inspecteur des Finances Publiques

J.P. Dromard

