

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 15 Décembre 2016

2022

■ **Acquisition à titre gratuit d'emprises foncières appartenant à la ville de Marseille nécessaires à l'aménagement de la rue du stade et de la rue d'Entremont- Projet de rénovation urbaine du Vallon de Malpassé à Marseille 13^{ème} 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 Vallon de Malpassé à Marseille 13^{ème} arrondissement, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a programmé la création d'une voie nouvelle dite « rue du stade » ainsi que la requalification de la rue d'Entremont afin de réorganiser et compléter le maillage viaire du secteur.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de la Ville de Marseille de cinq emprises foncières issues des parcelles cadastrées Section 881 A n° 70 sise traverse des Lauriers et Section 881 A n° 212 sise chemin du Merlan à la Rose à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Au terme de deux délibérations du Conseil municipal en date du 16 décembre 2015 et du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en date du 21 décembre 2016, avait été approuvé un protocole foncier portant sur l'acquisition de deux de ces emprises foncières. Postérieurement, le relevé réalisé par un géomètre expert a permis d'identifier des emprises complémentaires impactées par le projet d'aménagement.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les nouvelles conditions de cette acquisition foncière. Celui-ci annule et remplace le protocole foncier initial.

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 ;
- La délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° VOI 012-1538/15/BC du 21 décembre 2015 relative à l'acquisition foncière auprès de la Ville de Marseille de parcelles de terrain pour la création de la rue du stade et la requalification de la rue d'Entremont ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n°2015-213V0474 du 30 juin 2015 en cours d'actualisation ;
- 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 la Ville de Marseille de cinq emprises foncières pour une contenance totale de 2 571 m² environ permettra de réaliser la requalification de la rue d'Entremont et la création de la rue du stade dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Vallon de Malpassé à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Délibère**Article 1 :**

La présente délibération annule et remplace la délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° VOI 012-1538/15/BC du 21 décembre 2015 relative à l'acquisition foncière auprès de la Ville de Marseille de parcelles de terrain pour la création de la rue du stade et la requalification de la rue d'Entremont dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Vallon de Malpassé.

Article 2:

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la Ville de Marseille s'engage à céder à titre gratuit au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence cinq emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section 881 A numéros 70 et 212 sises respectivement traverse des Lauriers et chemin du Merlan à la Rose à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Article 3 :

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 4 :

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 5 :

Les frais inhérents 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 du

D'une part,

ET

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 Municipal et Foncier et au Droit des Sols.

D'autre part,

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 et d'aménagement de voirie.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Vallon de Malpassé à Marseille 13^{ème} arrondissement, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a programmé la création d'une voie nouvelle dite « rue du stade » ainsi que la requalification de la rue d'Entremont afin de réorganiser et compléter le maillage viaire du secteur.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de la Ville de Marseille d'emprises foncières issues des parcelles cadastrées Section 881 A n°70 sise traverse des Lauriers et Section 881 A n°212 sise chemin du Merlan à la Rose à Marseille 13^{ème} arrondissement.

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

A C C O R D

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1

La Ville de Marseille s'engage à céder 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 la requalification de la rue d'Entremont et la création de la rue du stade les emprises foncières suivantes :

- une emprise d'une superficie de 55 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 881 A n°70 (dénommée 70 P2)
- une emprise d'une superficie de 1 169 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 881 A n°70 (dénommée 70 P3)
- une emprise d'une superficie de 413 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 881 A n°70 (dénommée 70 P5)
- une emprise d'une superficie de 34 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 881 A n°212 (dénommée 212 P2)
- une emprise d'une superficie de 900m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 881 A n°212 (partie de 212 P1)

Article 1-2

Par avis n° 2015-213V0474 du 30 juin 2015 en cours d'actualisation, France Domaine a évalué la valeur vénale de ces emprises à la somme de 34 000 euros (trente-quatre mille euros).

Toutefois, les parcelles en cause ayant été acquises gratuitement par la Ville de Marseille antérieurement à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence en vue de la réalisation d'un équipement sportif et socio-culturel, la présente cession est consentie à titre gratuit.

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, la Ville de Marseille déclare que la parcelle en cause n'est grevée d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi, et qu'elle n'en a constitué 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 est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- de l'approbation par le Conseil municipal et par le Bureau de la Métropole des délibérations concordantes
- de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

Article 2-4

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, dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle le protocole foncier aura acquis son caractère exécutoire

En cas de défaillance d'une des parties, l'autre pourra lui faire sommation par acte extrajudiciaire de comparaître en l'office du notaire chargé de la rédaction de la vente.

Si la partie sommée ne se présente pas, un procès-verbal de carence sera dressé, sur la base duquel la partie qui a pris l'initiative de la sommation pourra demander en justice soit le prononcé d'un jugement valant vente, soit l'exécution forcée de la vente, soit la condamnation de la partie défaillante au paiement de dommage et intérêts.

Par ailleurs, à défaut de signature de l'acte authentique de vente dans le délai ci-dessus prévu, et de sommation délivrée à cet effet par l'une ou l'autre des parties dans les deux mois de l'expiration dudit délai, le présent protocole sera frappé de caducité de plein droit et les parties déliées de tout engagement.

Article 2-5

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

Toutefois, la Ville de Marseille autorise la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains de façon anticipée préalablement au transfert de propriété dès lors que le présent protocole foncier aura acquis son caractère exécutoire afin de permettre le démarrage des travaux prévus à compter du mois de janvier 2017.

Article 2-4

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais de géomètre et les frais relatifs à l'établissement 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 et par le Conseil municipal et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

Le

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président en
exercice

Madame Laure-Agnès CARADEC

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@DGFI.P.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 : claude CANESSA
Téléphone : 04.91.09.60.75
Télécopie : 04.91.23.60.23
claude.canessa@dgfi.p.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-213V0474

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

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

Ville de Marseille

40 Rue Fauchier

13233 MARSEILLE Cedex 20

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

1. **Service consultant** : Ville de Marseille – Direction Aménagement et Urbanisme –

Service Action Foncière - Affaire suivie par Mme FERNANDEZ

2. **Date de la consultation** :

Dossier reçu le : 06/02/2015

Dossier complet le : 05/06/2015

Visite le : 05/06/2015

3. **Opération soumise au contrôle** :

Projet de cession de deux emprises foncières à la CUMPM – Création Voirie

4. **Propriétaire présumé** : Ville de Marseille

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

Adresse : Traverse des Lauriers 13013 Marseille

Cadastre : 881 Malpassé – A / 70 d'une contenance totale de 21 848 m²

5 a. **Urbanisme** :

PLU : approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013.

Zonage : UTr - Tissus discontinus de types collectifs denses et/ou à densifier – Rénovation Urbaine

5 b. Description du bien :

La ville de Marseille est propriétaire d'une parcelle cadastrée Malpassé A / 70 d'une superficie de 21 848 m² ; sur laquelle est implantée un complexe sportif. Elle souhaite céder deux emprises foncières de 55,50 m² et 1205 m² à la CUMPM afin de créer un tronçon de voirie ; soit une emprise totale de 1260,50 m²

6. Origine de propriété : SO

7. Situation locative : Libre de toute occupation

8. Détermination de la Valeur Vénale Actuelle :

La valeur vénale de l'emprise foncière totale s'élève à :

34 000 € HT
(Trente-quatre mille euros HT)

10. Réalisation d'accords amiables : SO

11. 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.

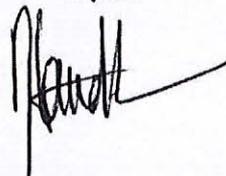
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

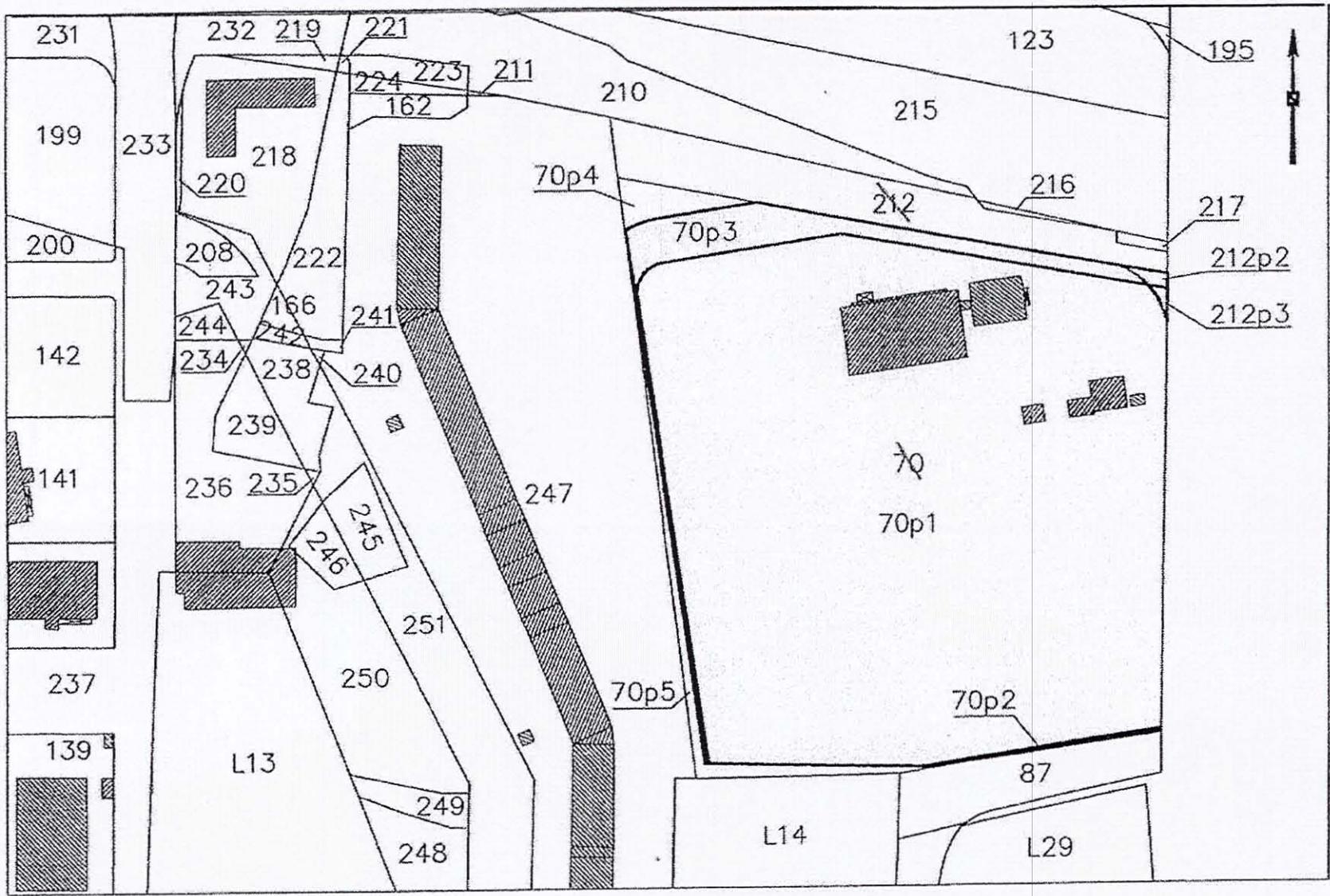
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances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

A Marseille, le 30/06/ 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,**

Roland GUERIN
Administrateur des Finances publiques
adjoint





PRU Vallon de Malpassé 13013 Marseille
 Création d'une voie nouvelle « rue du Stade » - Requalification de la rue d'Entremont.