

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 30 Mars 2017

2882

■ **Acquisition à titre gratuit de deux emprises foncières situées 14/16 rue de Roubaix appartenant à la Ville de Marseille, nécessaire à un aménagement de voirie - Projet de réorganisation des services de la Direction de la Propreté Urbaine 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 :

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 L 5217-2 du Code Général des Collectivités territoriales, notamment en matière de création et d'aménagement de voirie.

La Ville de Marseille est propriétaire de deux parcelles de terrain, cadastrées quartier Malpassé Section I n° 34 et n° 35, sises ruisseau le Jarret 13^{ème} arrondissement.

A ce titre, le Métropole d'Aix-Marseille-Provence souhaite acquérir les parcelles ci-dessus énoncées en vue d'un projet d'aménagement de voirie ainsi que la réalisation d'un parking de 12 places nécessaire aux services de la Propreté Urbaine occupant le bâtiment mitoyen.

France Domaine, par avis n° 2016-213V1996 du 13 octobre 2016, a évalué la valeur vénale de ces emprises à 41 000 euros (quarante et un mille euros).

Cependant les parcelles ayant été acquises par la Ville de Marseille en vue de la réalisation de divers aménagements de voirie, compétence à ce jour transférée à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la présente cession est consentie à titre gratuit.

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° 2016-213V1996 du 13 octobre 2016 ;
- La lettre de saisine du président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition de la Ville de Marseille de deux emprises foncières de terrain situées 14/16 rue de Roubaix d'une superficie totale de 1 166 m² cadastrées 881 | 0035 et 881 | 0034 nécessaire au projet d'aménagement de voirie, permettra la réorganisation des Services de la Direction de la Propreté Urbaine à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la Ville de Marseille s'engage à céder au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence deux emprises foncières d'une superficie totale de 1 166 m² cadastrées 881 | 0035 et 881 | 0034 situées 14/16 rue de Roubaix à Marseille 13^{ème} arrondissement à titre gratuit.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière comme à la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique.

Article 3 :

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 et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 :

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 2015110400 – Sous Politique C130 – Chapitre 4581151104.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Espace Public et Voirie

Christophe AMALRIC

PROCOLE FONCIER

ENTRE :

La Ville de Marseille, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean Claude GAUDIN, Ancien Ministre, Sénateur des Bouchés-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 Malpassé – I – n°34 et n°35, sises ruisseau le Jarret – 13ème.

La parcelle 134 d'une superficie de 919 m², constituée par le canal d'aménée et d'évacuation des eaux du Jarret, a été acquise avec deux autres parcelles de plus grande contenance, par acte du 22 mars 1968 auprès des Grands Moulins

de Malpassé, afin d'élargir la rue de Roubaix constituant l'assiette de la rocade S8, projet jamais réalisé.

La parcelle I35 d'une superficie de 247 m² en état de terrain en friche a été acquise par acte des 31 janvier et 5 février 2001 en vue d'effectuer un requalibrage de la rivière du Jarret.

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^{er} 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 les parcelles cadastrées quartier Malpassé section I n° 34 et I n°35 en vue d'un projet d'aménagement de voirie ainsi que la réalisation d'un parking de 12 places nécessaire aux services de la Propreté Urbaine occupant le bâtiment mitoyen.

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

ACCORD

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, la parcelle 213881 I0035 de 247 m² et la parcelle cadastrée 213881 I00034 d'une superficie de 919 m² sises ruisseau le Jarret, 13013 Marseille.

ARTICLE 2 : PRIX

France Domaine, par avis n°2016-213V1996 du 13 octobre 2016, a évalué la valeur vénale de ces emprises à 41000 euros (quarante et un mille euros)

Cependant les parcelles ayant été acquises par la Ville de Marseille en vue de la réalisation de divers aménagements de voirie, compétence à ce jour transférée à la Métropole Aix Marseille Provence, la présente cession est consentie 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 le document d'arpentage si nécessaire.

ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES

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 5 : PROPRIETE - JOUISSANCE

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.

ARTICLE 6 : REITERATION SOUS LA FORME AUTHENTIQUE

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 neuf 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 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

Fait à Marseille, le

Le Président de La Métropole
Aix Marseille Provence

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

Jean Claude GAUDIN

Laure-Agnès CARADEC

Reçu le 14 OCT. 2016

N° 42652/16/10/01 205

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
dirf13.pap.domaine@dafip.finances.gouv.fr

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

à

Ville de Marseille
Direction de la Stratégie Foncière et du Patrimoine
40 Rue Fauchier
13233 Marseille Cedex 20

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA
Téléphone : 04 91 09 60 75
claude.canessa@dafip.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2016-213V1996

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : RUISSEAU LE JARRET - QUARTIER MALPASSÉ - 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 41 000 € HT

SERVICE CONSULTANT

VILLE DE MARSEILLE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme FERNANDEZ

DATE DE CONSULTATION

:22/06/2016

DATE DE RÉCEPTION

:29/06/2016

DATE DE VISITE

:27/09/2016

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:27/09/2016

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

Demande de détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier composé de deux parcelles - Cession à la Métropole Aix-Marseille

DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 881 I 34 & 35 d'une contenance globale de 1166 m²

Description :

Deux parcelles moyennes implantées sur le secteur de Malpassé en bordure du canal d'aménagé et d'évacuation du jarret.

Ces parcelles sont de formes atypiques et présentent une planimétrie aléatoire. Elles sont grévées d'un emplacement réservé pour voirie au PLU et sont inconstructible.

La Métropole souhaite acquérir ces parcelles afin de réaliser un parking de 12 places en mitoyenneté d'un bâtiment appartenant aux services de la propreté Urbaine.

Superficie des emprises :

- 881 134 = 919m²

- 881 135 = 247m²

5. SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Ville de Marseille

Situation locative : Libre de toute occupation

6. URBANISME ET RESEAUX

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 21/12/2015

ZONAGE : UR3

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à : 41 000 € HT

8. DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

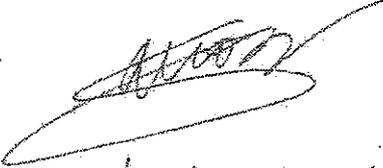
A Marseille, le 13 / 10 / 2016

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,


Claude CANESSA.

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.

