

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 14 Décembre 2017

5216

■ **Acquisition à l'euro symbolique auprès de la Ville de Marseille de deux emprises de terrain situées rue René Chaillan à Marseille 13ème arrondissement en vue de la réalisation d'une piste d'accès au futur bassin de rétention La Fumade**

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

La Ville de Marseille est propriétaire d'un tènement foncier, cadastré quartier Château Gombert (879) section E n° 0335 et n° 0291, situé rue René Chaillan dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement, d'une contenance respective de 221 m<sup>2</sup> et 1 382 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale des Xaviers – la Grave, la Métropole Aix-Marseille-Provence va réaliser dans le courant de l'année 2018 un bassin de rétention (bassin B6) sur le ruisseau de la Fumade sur la parcelle 879 E 0323.

Afin de réaliser cet aménagement, une piste d'accès par le boulevard René Chaillan doit être créé, la Métropole s'est rapprochée de la Ville de Marseille en vue d'acquérir le périmètre foncier nécessaire à ces travaux, soit l'intégralité de la parcelle 879 E 0335 ainsi qu'une emprise d'environ 362 m<sup>2</sup> issue de la parcelle 879 E 291 en nature de terrain en friche.

Conformément à l'article L.3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : «Les biens des personnes publiques, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public ».

Compte tenu de l'intérêt général des travaux envisagés, de la présence d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, la cession amiable intervient à l'euro symbolique.

Il convient que le Conseil 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 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 18 octobre 2017 ;
- L'avis de France Domaine n° 2017-213V1023 du 3 juillet 2017.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'acquisition de ces emprises de terrain cadastrées 879 E 0335 pour une superficie de 221 m<sup>2</sup> et 362 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle 879 E 0291 sises rue René Chaillan à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement d'une contenance respective de 221 m<sup>2</sup> et 1 382 m<sup>2</sup>, permettra la réalisation d'une piste d'accès au futur bassin de rétention La Fumade.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la Ville de Marseille s'engage à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence deux emprises de terrain sise rue René Chaillan à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement cadastrées 879 E 0335 d'une contenance de 221 m<sup>2</sup> et 362 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle 879 E 0291, au prix de un euro symbolique.

**Article 2 :**

Le remboursement par la Métropole 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 ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents y afférents.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits aux Budget Primitifs 2017 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C130 – Opération 2015 11 0400 – Chapitre 45 811 51 104.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

+

**PROTOCOLE 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 d'un tènement foncier cadastré quartier Château Gombert (879) section E n°0335 et E n°0291, situé rue René Chaillan dans le 13ème arrondissement, d'une contenance respective de 221 m<sup>2</sup> et 1382 m<sup>2</sup>.

Dans le cadre de la réalisation de la Desserte sanitaire et pluviale des Xaviers - La Grave, la Métropole Aix-Marseille-Provence va réaliser dans le courant de l'année 2018 un bassin de rétention (bassin B6) sur le ruisseau de la Fumade sur la parcelle cadastrée 879 E 0323

Afin de réaliser cet aménagement, une piste d'accès par le boulevard René Chaillan doit être créée, aussi, la Métropole s'est rapprochée de la Ville de Marseille en vue d'acquérir le périmètre foncier nécessaire à ces travaux soit l'intégralité de la parcelle 879 E 0335 ainsi qu'une emprise d'environ 362 m<sup>2</sup> issue de la parcelle 879 E 0291 en nature de terrain en friche.

Conformément à l'article L.3112-1 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques : « *Les biens des personnes publiques, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public* ».

Compte tenu de l'intérêt général des travaux envisagés, de la présence d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique, la cession amiable intervient à l'euro symbolique.

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, la parcelle 879 E 0335 ainsi qu'une emprise d'environ 362 m<sup>2</sup> issue de la parcelle 879 E 0291 en nature de terrain en friche.

### **ARTICLE 2 : PRIX**

Compte tenu de l'intérêt général des travaux, la cession est consentie à l'euro symbolique.

Pour information, France Domaine, par avis n° 2017-213V1023 du 3 juillet 2017, a évalué la valeur vénale à 23 500 euros (vingt trois mille cinq cents euros)

### **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.

A ce sujet, la Ville de Marseille signale l'existence à proximité du terrain vendu :

- d'une servitude de passage en tréfonds : canalisation d'eaux usées SC 20 Ouest-Est et une canalisation SC 30 Nord -Sud. (CF Plan)

- la présence d'un mat équipé de deux caméras de surveillance affectées à la caserne des pompiers qui conviendra de déplacer ( prendre contact avec le Major Stéphane GENNA au 04 96 21 35 31)

-La Métropole devra créer à ses frais une clôture de sécurité entre la voie d'accès au bassin et le BMPM de 35 ml.

- La Métropole Aix Marseille Provence accepte de prendre en charge les frais notariés et tous frais divers tel que le document d'arpentage.

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

Le présent protocole foncier est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- de l'approbation par les organes délibérants respectifs des deux collectivités 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**

**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  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Ville de Marseille  
40 rue Fauchier  
13233 Marseille Cedex 20

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Claude CANESSA  
Téléphone : 04 91 09 60 75  
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : AVIS n° 2017-213V1023

*AF*

DGUH - SAF

Reçu le 04 JUIL. 2017

N° :  
42652/17/07/01261

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS**

**ADRESSE DU BIEN : BOULEVARD RENÉ CHAILLAN 13013 MARSEILLE**

**VALEUR VÉNALE TOTALE : 23 500 € HT**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

VILLE DE MARSEILLE

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Mme FERNANDEZ

**2 - DATE DE CONSULTATION**

:10/05/2017

**DATE DE RÉCEPTION**

:23/05/2017

**DATE DE VISITE**

:16/06/2017

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

:16/06/2017

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

Demande de détermination de la valeur vénale de biens immobiliers non bâti – Terrains

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Cadastre : 879 E 291 & 335

Description :

Dans le cadre de la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale Les Xaviers -La Grave, la Ville de Marseille souhaite céder à la Métropole Aix Marseille Provence une parcelle de terrain de 362 m<sup>2</sup> à détacher cadastrée 879 E 291 ainsi que l'intégralité de la parcelle cadastrée 879 E 335, d'une surface de 420 m<sup>2</sup>.

Cette cession permettrait la réalisation de la voie d'accès au futur bassin de rétention

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Ville de MARSEILLE  
Situation locative : Libre de toute occupation

**6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 21/12/2015  
Zonage : UT1

**7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale totale des emprises à céder est estimée à : **23 500 € 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 03 / 07 / 2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,  
L'Inspecteur des Finances Publiques

  
Claude CANESSA

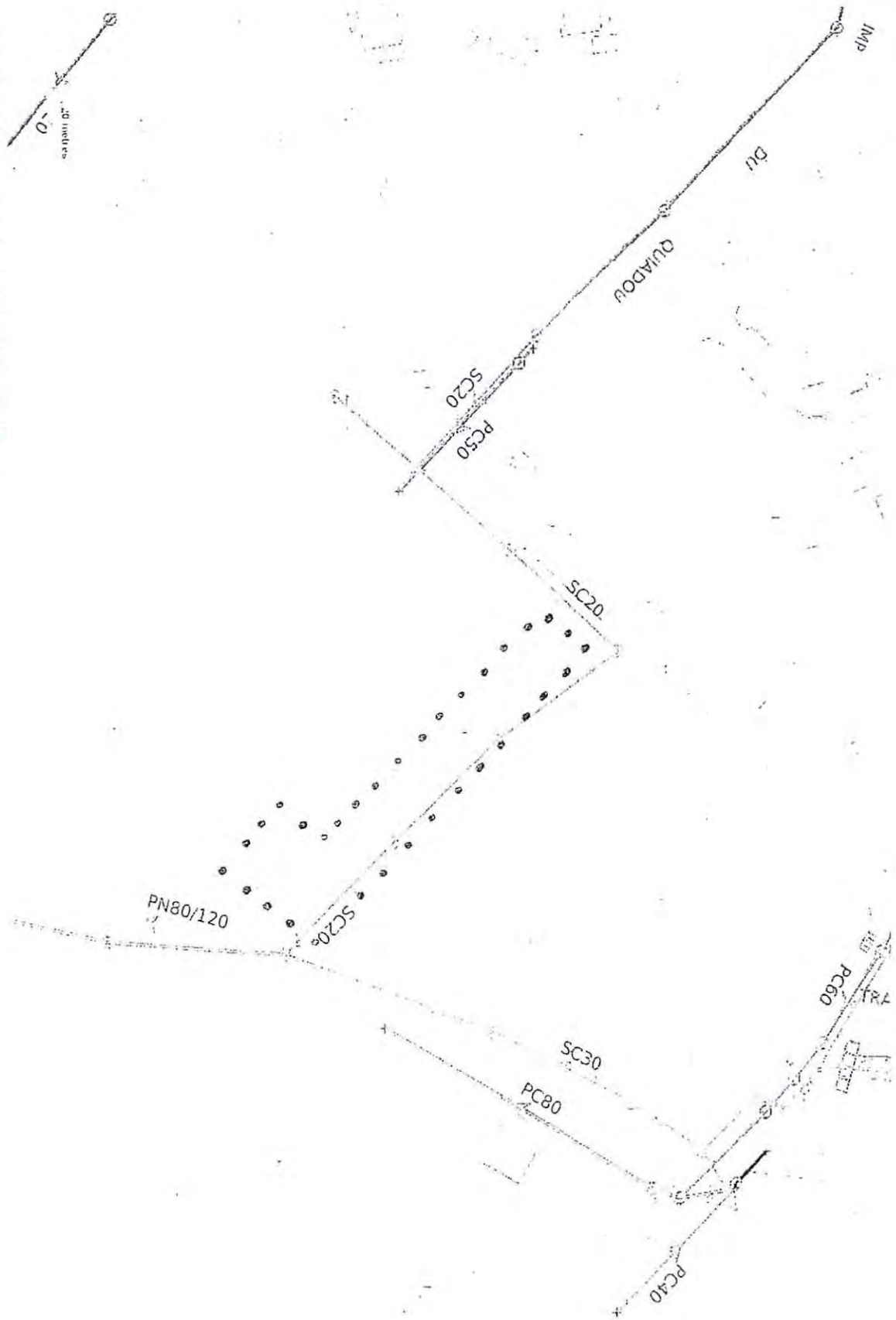
*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*



A.31166 - JSFP

Reçu au Contrôle de légalité le 26 janvier 2018

MPM - Origine DGIPP Cadastre Droits de RETAR réservés PCI-2013 - SERAMM



*Servitudes*

Plan de précision classe C

Echelle : 1/1205  
Date : 3/08/2017



*17-31166 - DSFP*