

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 14 Décembre 2017

5316

■ **Acquisition à l'euro symbolique auprès de 13 HABITAT de l'assiette foncière de la rue des terrasses en vue de son intégration dans le domaine public routier métropolitain - Projet de rénovation urbaine Flamants Iris à Marseille 14^{ème} arrondissement.**

Monsieur le Président de la Métropole 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 Flamants-Iris à Marseille 14^{ème} arrondissement, l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT a aménagé en voie de circulation la rue des terrasses conformément aux termes de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine Flamants-Iris signée entre les parties en février 2006.

Afin de permettre l'intégration de cette voie dans le domaine public routier métropolitain, l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT cède au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise foncière de 2 978 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 A n°82 constituant l'assiette foncière de la rue des terrasses à Marseille 14^{ème} arrondissement.

Au terme des négociations menées entre la Métropole 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 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 Aix-Marseille-Provence ;;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de 13 HABITAT d'une emprise foncière de 2 978 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 A n°82 permettra de régulariser l'assiette foncière de la rue des terrasses aménagée dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Flamants Iris à Marseille 14^{ème} 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 Aix-Marseille-Provence une emprise foncière d'une superficie de 2 978 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 A n°82 afin de permettre l'intégration dans le domaine public routier métropolitain de la rue des terrasses à Marseille 14^{ème} arrondissement.

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 Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires.

Article 4 :

Les crédits nécessaires à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2017 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Opération 2015110400 – Sous Politique C130 - Chapitre 4581151104.

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

Henri PONS

PROTOCOLE FONCIER
MARSEILLE (13014) rue des terrasses

ENTRE

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 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 sou 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.

L'office public de l'habitat dénommé 13 HABITAT est représenté à l'acte par son Directeur Général en exercice, Monsieur Bernard ESCALLE, spécialement habilité pour la signature des présentes par délibération du Conseil d'administration en date du 8 juin 2017, réceptionnée en Préfecture le 12 juin 2017.

Ci-après dénommé « 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^{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, aménagement et entretien de voirie.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Flamants Iris Marseille 14^{ème} arrondissement, l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT a aménagé en voie de circulation la rue des terrasses conformément aux termes de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine Flamants Iris signée entre les parties en février 2006.

Afin de permettre l'intégration de cette voie dans le domaine public routier métropolitain, l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT cède au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise foncière de 2 978 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 A n°82 constituant l'assiette foncière de la rue des terrasses à Marseille 14^{ème} arrondissement.

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

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 : Désignation des biens à céder

L'Office Public d'Habitat 13 HABITAT cédera en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de permettre l'intégration dans le domaine public routier métropolitain de la rue des terrasses à Marseille 14^{ème} arrondissement, une emprise foncière d'une superficie de 2 978 m² à détacher d'une parcelle de plus grande contenance cadastrée section 894 A n°82 telle que figurant sur le plan ci-joint.

Article 1-2 : Prix de cession

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant l'euro symbolique ; cette cession constituant un transfert de charges.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1 : Servitudes / Etat des biens cédés

La Métropole 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.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre 13 HABITAT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

En outre, la Métropole Aix-Provence-Métropole fera son affaire personnelle de l'état du sol et du sous-sol et de tout traitement de la pollution qui s'avèrerait nécessaire, sans recours contre le 13 HABITAT.

Article 2-2 : Droit de disposer/ Situation Hypothécaire

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 pour la signature de l'acte à obtenir la mainlevée à ses frais de toutes hypothèques.

Article 2-3 : Réalisation de la vente

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole 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.

Article 2.4 : Charges et Conditions particulières :

a) Contrat d'assurance

La Métropole Aix-Marseille-Provence fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'elle jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date du transfert de propriété, des risques liés à l'utilisation ou la possession du terrain.

b) Impôts et taxes

La Métropole Aix-Marseille-Provence acquittera, à compter du transfert de propriété, toutes les charges fiscales afférentes au bien.

Article 2.5 : Frais & Droits :

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire du présent protocole foncier. 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 : Opposabilité :

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

Fait à Marseille,

Le

L'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT

Représenté par

Monsieur Bernard ESCALLE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Représentée par son Président

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

ANNEXES :

- Plan des cessions à intervenir