

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 14 Décembre 2017

5388

■ **Acquisition à titre onéreux d'une emprise foncière appartenant aux copropriétaires de la résidence Via Calanca nécessaire à la création d'une voie de liaison entre l'avenue Colgate et le boulevard du Chalet - PRU Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{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 Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la création d'une voie de liaison entre le boulevard du chalet et l'avenue Colgate conformément à l'emplacement réservé n° 09-728 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès des copropriétaires de la résidence Via Calanca de la parcelle cadastrée Section 846 B n° 310 d'une contenance de 1766 m² sise 25 boulevard du chalet à Marseille 9^{ème} arrondissement.

Au terme des négociations menées par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les copropriétaires de la résidence Via Calanca acceptent de céder ce terrain moyennant la somme de 108 000 euros conformément à l'avis 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 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 ;
- La délibération n° 001-003/16/CM du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence procédant à l'élection du Président ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du 17 mars 2016 au Conseil de Métropole donnant délégation au Bureau ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n° n°2014-209V3556/04 du 26 janvier 2015 ;
- 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 des copropriétaires de la résidence Via Calanca de la parcelle cadastrée Section 846 B n°310 d'une contenance de 1766 m² permettra de réaliser une voie de liaison entre l'avenue Colgate et le boulevard du chalet dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement.

Délibère**Article 1 :**

Est approuvée le protocole foncier ci annexé par lequel les copropriétaires de la résidence Via Calanca s'engagent à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence la parcelle cadastrée Section 846 B n°310 sise 25 boulevard du chalet à Marseille 9^{ème} arrondissement moyennant la somme de 108 000 euros conformément à l'avis de France Domaine.

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

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 _____

D'une part,

ET

Les copropriétaires de la résidence « Via Calanca » sise boulevard du chalet à Marseille (13009)

Représentés par le cabinet SNG – CS 30406 - 1435 route des Milles – 13097 Aix-en-Provence cedex 02, en sa qualité de syndic de la copropriété Via Calanca, habilité à l'effet des présentes en vertu de l'assemblée générale en date du 22 mai 2017.

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 de voirie.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la création d'une voie de liaison entre le boulevard du chalet et l'avenue Colgate conformément à l'emplacement réservé n° 09-728 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès des copropriétaires de la résidence Via Calanca de la parcelle cadastrée Section 846 B n° 310 d'une contenance de 1766 m² et d'une emprise de 61 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 846 B n°309 sises 25 boulevard du chalet à Marseille 9^{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 Désignation

Les copropriétaires de la résidence Via Calanca cèdent 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 réaliser une voie de liaison entre le boulevard du chalet et l'avenue Colgate à Marseille 9^{ème} arrondissement, la parcelle de terrain cadastrée Section 846 B n°310 d'une contenance de 1766 m² et une emprise foncière de 61 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 846 B n°309.

Article 1-2 Prix de vente

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie par les copropriétaires de la résidence Via Calanca au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence moyennant la somme de 108 000 euros (cent huit mille euros) conformément à l'avis de France Domaine n°2014-209V3556/04 du 26 janvier 2015.

II- CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge et réalisera la nouvelle clôture au droit du nouvel alignement de la copropriété conformément aux règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

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.

A ce sujet, les copropriétaires de la résidence Via Calanca déclarent qu'à leur connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont personnellement créée aucune.

Article 3-2

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 3-3

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.

Toutefois les copropriétaires de la résidence Via Calanca autorisent la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession du terrain de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux.

Article 3-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier, les frais relatifs à la modification du règlement de copropriété, et ceux relatifs à l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage.

Article 3-5

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 3-6

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole, signé par les parties et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

Le

Les copropriétaires de la résidence

La Métropole Aix-Marseille-Provence

Via Calanca

Représentés par leur syndic

Représentée par son Président

Le cabinet SNG

Jean-Claude GAUDIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

<p>direction générale des finances publiques DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE 16 rue Borde 13357 MARSEILLE CEDEX 20 Téléphone : 04 91 17 91 17 drfip13@dgfip.finances.gouv.fr</p>	<p style="text-align: center;">DOMAINE CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES</p> <p style="text-align: center;">Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 Décret n° 86-455 du 14/03/86 Loi n° 95-127 du 8/2/95 Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23</p>
<p>POUR NOUS JOINDRE :</p> <p>Pôle Gestion Publique Division France Domaine Service Evaluation 38 boulevard Baptiste Bonnet 13285 MARSEILLE CEDEX 08</p> <p>Affaire suivie par : M THEIL Téléphone : 04 91 23 60 58 Télécopie : 04 91 23 60 23 Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr Réf : avis n° 2014-209V3556/04 rattaché à</p>	<p>1. Service consultant :</p> <p style="text-align: center;">COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE .PROVENCE.METROPOLE Développement et Aménagement du Territoire Direction de la Planification, de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Foncier</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;">BP 48014 IIPPAINF 13 567 MARSEILLE METROPOLE</p> <p style="text-align: center;">2015 02 02</p> <p>Courrier arrivé le 02 FEV. 2015</p> <p>Original à : DUF Copie à : DGRJ</p> </div>

2. Date de la consultation : dossier du 04.11.2014
Affaire suivie par Magali DUMONTEIL

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

Valeur vénale d'une emprise de terrain à acquérir en vue de la création d'une voie de liaison

4. Propriétaire présumé : Les NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

5. Description sommaire du terrain :

Terrain sis : voie de liaison entre le Bd du Châlet et le Bd Colgate

Quartier : Beaumettes

Parcelle cadastrée 846 section B n° 282

Commune : MARSEILLE 9°

6. SUPERFICIE À ACQUERIR :

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	- 4 FEV. 2015
A :	DAGEF
Copie :	

EMPRISE DE TERRAIN D'UNE SURFACE TOTALE DE 1 800 M² EN NATURE DE TERRAIN NU, DESTINÉE À LA CRÉATION
D'UNE VOIE DE LIAISON ENTRE LE BD DU CHÂLET ET LE BD COLGATE

8. Urbanisme : zone UT 1 : ensembles collectifs denses et emplacement réservé n° 09 - 728

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE DE LA SUPERFICIE A CEDER :
hors charges et taxes,

la valeur vénale est de **108 000 Euros**

10. Observation particulière :

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982).

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai **d'un an**.

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 le Service des Domaines (art. R. 18 du Code du Domaine de l'Etat).

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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Marseille, le : 26.01.2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
La 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 ;

M THEIL



