

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 14 Décembre 2017

5389

■ **Acquisition à titre onéreux d' emprises foncières appartenant aux copropriétaires de la résidence Côté Mer nécessaires à la réalisation de la voie nouvelle U236 - PRU Saint Joseph à Marseille 14ème 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 Saint Joseph- Vieux Moulin à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la création des voies nouvelles dénommées U236 et U299 et le réaménagement de la traverse du Vieux-Moulin afin de permettre le désenclavement du quartier conformément à l'emplacement réservé n° 14-750 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 Côté Mer de trois emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section 895 C numéros 84 et 162 pour une superficie totale de 1389 m<sup>2</sup> environ sises traverse Tour Sainte à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement.

Au terme des négociations menées par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les copropriétaires de la résidence Côté Mer acceptent de céder ces terrains moyennant la somme totale de 33 600 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 :

• Partie Délibéré

**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 du Conseil de Métropole donnant délégation au Bureau ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n°2015-214V3491 du 11 janvier 2016 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence

**Où le rapport ci-dessus,****Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

• Que l'acquisition auprès des copropriétaires de la résidence Côté Mer de trois emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section 895 C numéros 84 et 162 pour une superficie totale de 1 389 m<sup>2</sup> permettra de réaliser la voie nouvelle U236 dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Joseph Vieux Moulin à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement.

**Délibère****Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel les copropriétaires de la résidence Côté Mer s'engagent à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, moyennant la somme de 33 600 euros (trente-trois mille six cents euros) conformément à l'avis de France Domaine, les emprises foncières suivantes :

- 381 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°84 (75 euros/m<sup>2</sup>)
- 67 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°84 (75 euros/m<sup>2</sup>)
- 941 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°162 (cession à titre gratuit)

**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.

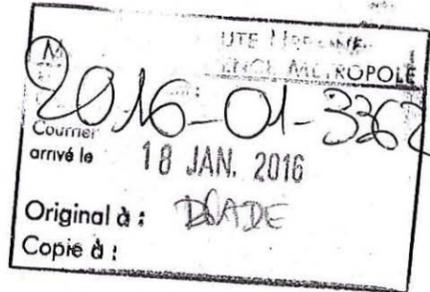
Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

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 :  
Téléphone :  
Télécopie :  
Ref : AVIS n° 2015-214V3491



Marseille Provence Métropole  
BP 48014  
13567 Marseille cedex 02

COURRIER DGADU	
Arrivé le	
À:	DADE
Copie:	

JB

CONTROLE DES OPÉRATIONS IMMOBILIERES

**AVIS DU DOMAINE**  
(Valeur vénale)

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

1. **Service consultant** : Marseille Provence Métropole.

Affaire suivie par : Monsieur Braconnier.

2. **Date de la consultation** : 07/12/2015.

**Dossier reçu le** : 11/12/2015.

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

- Projet d'acquisition amiable.
- Avis précédent : 2014-214V1114 et antérieurs.

4. **Propriétaires présumés** : SCI DOMAINE DE LA TOUR SAINTE.

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

**Adresse** : Traverse de la Tour Sainte 13014 Marseille.

**Cadastre** : 895 section C n°84 (p) : emprise de 616 m².

**Descriptif** : Parcelle de terrain.

JB

5 a. Urbanisme : Zone UR2.

6. Origine de propriété : Sans incidence.

7. Situation locative : Estimation libre d'occupation.

**8. - Détermination de la valeur vénale actuelle :**

Valeur reconduite : 46 200 €.

Si DUP indemnité de emploi :

20% sur 5000 € : 1 000 €.

15% sur 10 000 € : 1 500 €

10% sur 31 200 € : 3 120 €

Total emploi : 5 620 €.

Indemnité totale : 51 820 €

**9. 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 11/01/2016*

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,  
L'inspecteur des Finances Publiques

# 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 Côté Mer sise traverse Tour Sainte à Marseille (13014)

Représentés par la SAS GESPAC IMMOBILIER- 95 rue Borde - 13008Marseille, en sa qualité de syndic de la copropriété Côté Mer, habilitée à l'effet des présentes en vertu des assemblées générales en date du 14 mars 2017 et du

**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<sup>er</sup> 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 Saint Joseph- Vieux Moulin à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la création des voies nouvelles dénommées U236 et U299 et le réaménagement de la traverse du Vieux-Moulin afin de permettre le désenclavement du quartier conformément à l'emplacement réservé n° 14-750 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 Côté Mer de trois emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section 895 C numéros 84 et 162 pour une superficie totale de 1389 m<sup>2</sup> environ sises traverse Tour Sainte à Marseille 14<sup>ème</sup> 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 Côté Mer 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 nouvelle U236 à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement, les emprises foncières suivantes :

- 381 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°84
- 67 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°84
- 941 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°162

#### Article 1-2 Prix de vente

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie par les copropriétaires de la résidence Côté Mer au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence moyennant la somme de 33 600 euros (trente-trois mille six cent euros) se décomposant comme suit :

- S'agissant de la parcelle 895 C n°84 : 33 600 euros conformément à l'avis de France Domaine n°2015-214V3491 du 11 janvier 2016 fixant un prix métrique de 75 euros.
- S'agissant de la parcelle 895 C n°162 : cession à titre gratuit.

### II- CONDITIONS PARTICULIERES

#### Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence réalisera les aménagements suivants au droit de la copropriété :

- Suppression du grillage et de la barrière de sécurité en limite de la parcelle 895 C n°162, remplacement par un mur d'une hauteur de 2 mètres (mur en aggro et enduit) surmonté d'un grillage gantois treillis soudé
- Pose de 2 containers en lieu et place de 2 places de stationnement
- Destruction des murs existants au niveau du local poubelle, remplacement par un talus

- Sur toute la longueur de la voie, réalisation d'un muret avec garde-corps surmonté d'un grillage gantois.

### **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 Côté Mer déclarent qu'à leur connaissance la parcelle en cause n'est grevée 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 Côté Mer 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 et les frais relatifs à la l'établissement du document d'arpentage des terrains en cause.

#### **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  
Côté Mer représentés par leur syndic

La Métropole Aix-Marseille-Provence  
Représentée par son Président

**Le cabinet GESPAC IMMOBILIER**

**Jean-Claude GAUDIN**