

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 15 Février 2018

6169

■ **Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain nécessaire à la réalisation du Boulevard Urbain Sud (tronçon Florian - Paul Claudel), appartenant à la Copropriété LA FAUVIERE, représentée par ERILIA Syndic, sise Bd Romain Rolland - Marseille 10ème.**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est le maître d'ouvrage de la réalisation du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.) sur la commune de Marseille.

D'une longueur totale de 8,5km entre la mer et l'échangeur Florian, le projet du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.) constitue un maillon fort de la politique d'aménagement du territoire de l'agglomération marseillaise et il a pour objectif général d'améliorer le réseau routier de l'agglomération marseillaise afin de permettre d'améliorer la desserte des quartiers sud de la ville.

Cette opération poursuit également les objectifs suivants :

- Contourner le centre-ville,
- Désenclaver les quartiers sud en les reliant au réseau structurant de l'agglomération marseillaise,
- Développer le réseau et améliorer l'accessibilité aux transports en commun,
- Rééquilibrer au profit des modes doux les différents modes de déplacement en mettant fin au monopole de la voiture,
- Aider au développement de l'économie de ces quartiers,
- Améliorer la qualité de vie des noyaux villageois et les requalifier.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, des acquisitions foncières doivent être menées.

Toutefois, au vu de l'ampleur du projet, il a été décidé de scinder cette opération en 4 tronçons :

- 1er tronçon : Florian / Vallon de Toulouse,
- 2e tronçon : Vallon de Toulouse / Sainte Marguerite,
- 3e tronçon : Sainte Marguerite / Delattre de Tassigny,
- 4e tronçon : Delattre de Tassigny / Traverse Parangon.

A ce titre, une procédure d'expropriation a été engagée mais, en parallèle, la Métropole a décidé de poursuivre les négociations afin d'obtenir des accords amiables.

Dans ce cadre, les travaux nécessaires à la réalisation du Boulevard Urbain Sud ont été déclarés d'utilité publique par Arrêté Préfectoral du 8 septembre 2016 et par la suite, une enquête parcellaire permettant de déterminer les propriétaires et les parcelles impactées par le 1^{er} tronçon, s'est déroulée du 1^{er} au 22 décembre 2016.

Les parties ont donc convenu de conclure l'accord par la signature d'un protocole foncier portant sur l'acquisition d'une parcelle de terrain de 1 230m² à détacher de la parcelle cadastrée 858 L 101, sise boulevard Romain Rolland, à Marseille 13010, pour un montant de 68 650 Euros (soixante huit mille six cent cinquante euros).

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° URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 relative aux délégations du Conseil de la Métropole au Bureau concernant les missions foncières ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence acquière une emprise de terrain appartenant à la Copropriété LA FAUVIERE, sise boulevard Romain Rolland, à Marseille 13010, nécessaire à la réalisation du Boulevard Urbain Sud.

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence acquière une emprise de terrain appartenant à la Copropriété LA FAUVIERE, sise boulevard Romain Rolland, à Marseille 13010, nécessaire à la réalisation du Boulevard Urbain Sud.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier par lequel la Copropriété LA FAUVIERE, représentée par ERILIA Syndic, cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une parcelle de terrain de 1 230m² à détacher de la parcelle cadastrée 858 L 101, pour un montant de 68 650 Euros (soixante huit mille six cent cinquante euros).

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer le protocole foncier et tout document inhérent à l'établissement de l'acte authentique.

Article 3 :

Les crédits nécessaires **et tous les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique** sont inscrits au Budget primitif 2018 et suivant de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C311 – Opération 2015108400 – Chapitre 4581151084.

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

Henri PONS

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° VOI 002-711/16/CM en date du 30 juin 2016.

DENOMME D'UNE PART « *LE BENEFICIAIRE* »

ET

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier LA FAUVIERE Bd Romain Rolland 13010 Marseille, prise en la personne de son syndic ERILIA SYNDIC domicilié en cette qualité au 72 rue Perrin Solliers TSA 81288 – 13291 MARSEILLE CEDEX 6.

DENOMME D'AUTRE PART « *LE PROMETTANT* »

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE est le maitre d'ouvrage de la réalisation du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.) sur la commune de MARSEILLE.

D'une longueur totale de 8,5 km entre la mer et l'échangeur Florian, le projet du Boulevard Urbain Sud (BUS) constitue un maillon fort de la politique d'aménagement du territoire de l'agglomération marseillaise et il a pour objectif général d'améliorer le réseau routier de l'agglomération marseillaise afin de permettre d'améliorer la desserte des quartiers sud de la ville.

Cette opération poursuit également les objectifs suivants :

- contourner le centre-ville,
- désenclaver les quartiers sud en les reliant au réseau structurant de l'agglomération marseillaise,
- développer le réseau et améliorer l'accessibilité aux transports en commun,
- rééquilibrer au profit des modes doux les différents modes de déplacement en mettant fin au monopole de la voiture,
- aider au développement de l'économie de ces quartiers,
- améliorer la qualité de vie des noyaux villageois et les requalifier.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, des acquisitions foncières doivent être menées.

Toutefois, au vu de l'ampleur du projet, il a été décidé de scinder cette opération en 4 tronçons :

- 1er tronçon : Florian/Vallon de Toulouse,
- 2e tronçon : Vallon de Toulouse/Ste Marguerite
- 3e tronçon : Ste Marguerite/ Delattre de Tassigny,
- 4e tronçon : Delattre de Tassigny/Tse Parangon.

A ce titre, une procédure d'expropriation a été engagée mais en parallèle, la Métropole a décidé de poursuivre les négociations afin d'obtenir des accords amiables.

Dans ce cadre, les travaux nécessaires à la réalisation du Boulevard Urbain Sud ont été déclarés d'utilité publique par Arrêté Préfectoral du 8 septembre 2016, et par la suite, une enquête parcellaire permettant de déterminer les propriétaires et les parcelles impactées par le 1^{er} tronçon s'est déroulée du 1^{er} au 22 décembre 2016.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Le PROMETTANT cède à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise sur la parcelle cadastrée 858 L 101 située Boulevard Romain Rolland à Marseille (13010).

MARSEILLE (13010)

Référéncé cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste	
Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface
858 L	101	SOL	Bd Romain Rolland	23307	10		1230		6240
									15837
						Total	1230		

Un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral a été établi par la société de géomètre expert GEOFIT EXPERT et il sera transmis au cadastre pour numérotation, après signature par les parties.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Etat descriptif de division suivant acte du 01/02/2012 dressé par Maître DURAND, notaire à MARSEILLE, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 28/02/2012 volume 2012P n°1779.
- Document d'arpentage suivant acte du 28/01 et 13/05/1985 dressé par Maître BORETTI, notaire, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 01/07/1985 volume 4372 n°10. La parcelle 858 L 101 provient de la parcelle L 90.
- Origine de propriété antérieure au 01/01/1956.

Le PROMETTANT déclare être seul propriétaire des biens objet des présentes et il s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au notaire.

ARTICLE 3 - PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, Le PROMETTANT s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de ne conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

Ladite cession faite par Le PROMETTANT est fixée moyennant une indemnité de 68 650 euros (SOIXANTE HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS).

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation ou après retour de l'acte authentique de vente publié aux services de la publicité foncière, mais en aucun cas au jour de la signature dudit acte.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre Le PROMETTANT, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par Le PROMETTANT aux termes du présent accord.

A cet égard, Le PROMETTANT déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Le PROMETTANT s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Il s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Conditions particulières

La Métropole Aix Marseille Provence s'engage auprès de la copropriété La Fauvière sur les points suivants :

- les accès actuels permettant de desservir les bâtiments D seront conservés.
- le muret existant (surmonté d'une clôture) qui délimite la rue de la Fauvière de la parcelle cadastrée 858L101 sur laquelle se trouvent les bâtiments D **ne sera pas impacté par les travaux du Boulevard Urbain Sud. Il sera donc conservé en l'état.**
- conformément à l'annexe à la déclaration de projet d'intérêt général du Boulevard Urbain Sud, un audit va être réalisé sur les bâtiments D de la copropriété par un bureau d'études en acoustique indépendant, en vue de l'établissement d'un projet d'isolation acoustique en conformité avec la réglementation acoustique en vigueur.

L'audit permettra de préciser si les bâtiments D sont effectivement impactés par le Boulevard Urbain Sud d'un point de vue sonore (dépassement des niveaux sonores réglementaires et si oui, quelles ouvertures en particulier) ; le projet acoustique définira précisément le nombre d'huisseries à remplacer.

Une convention spécifique sera ensuite établie entre la Métropole et les représentants de la copropriété (ou les propriétaires de chaque appartement) de façon à définir la teneur des travaux pris en charge et financés par la Métropole dans le cadre des obligations réglementaires qui lui incombent.

Occupation du terrain

Le PROMETTANT s'engage à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire leur affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence acquérant la parcelle libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 3 « propriété jouissance ».

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 6 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 7 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront supportés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge du PROMETTANT les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 8 - REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours avec Maître***** (notaire du vendeur s'il le souhaite), par acte authentique que Le PROMETTANT, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

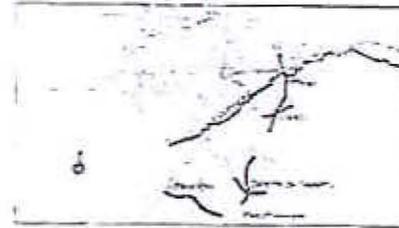
Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le conseil de la Métropole D'Aix-Marseille-Provence.

Marseille, le

Le PROMETTANT
Le syndicat des copropriétaires
de la copropriété LA FAUVIERE
ERILIA

ERILIA SYNDIC
TSA 01268
13291 MARSEILLE
CEDEX 6
Tél. 04 91 13 96 00

Le BENEFICIAIRE
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Jean-Claude GAUDIN



**Travaux de Tranchées couvertes du Boulevard Urbain Sud
Secteur Florian / Verdillon**

La Fauvière

PLAN DE PHASAGE

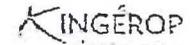
MAITRISE D'OUVRAGE



GROUPEMENT

Campeon Bernard Sud Est
GTM Sud
Chantiers Modernes Sud
Solélanche Bachy France
Bette Fondations
Eurovia Méditerranée
Marengo
Inter Travaux
Sogea Sud Est

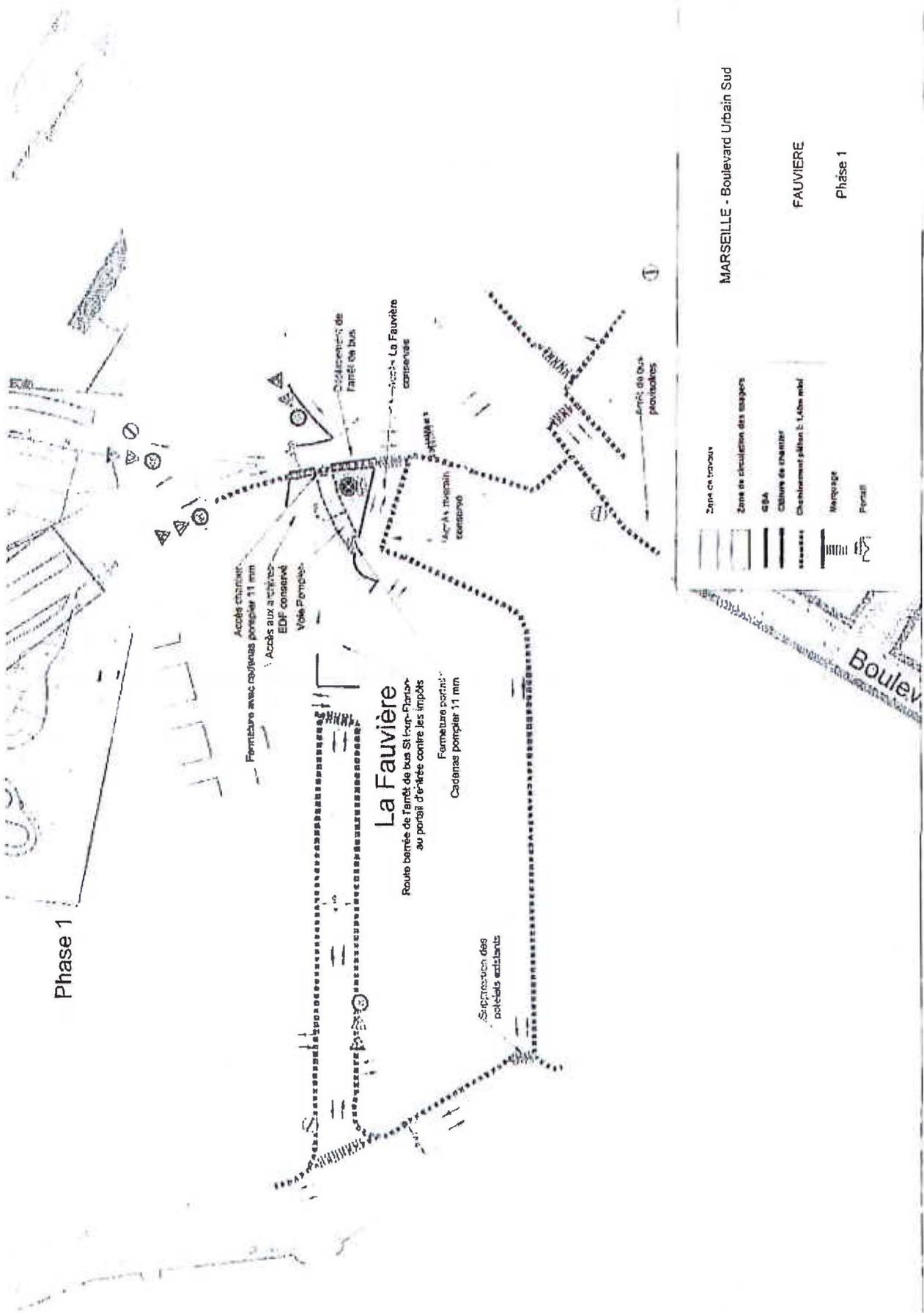
MAITRISE D'OEUVRE



INVOICE	DATE	Etabli par	Vérifié par	Approuvé par	MODIFICATION

Format : A3 Echelle : 1:500 Non homologuée - VOI EXE GEN PHA 4602 B

VOI	EXE	GEN	PHA	4602	B
EMETTEUR	PHASE	ZONE	TYPE	N° DE DOCUMENT	MOZ



Phase 1

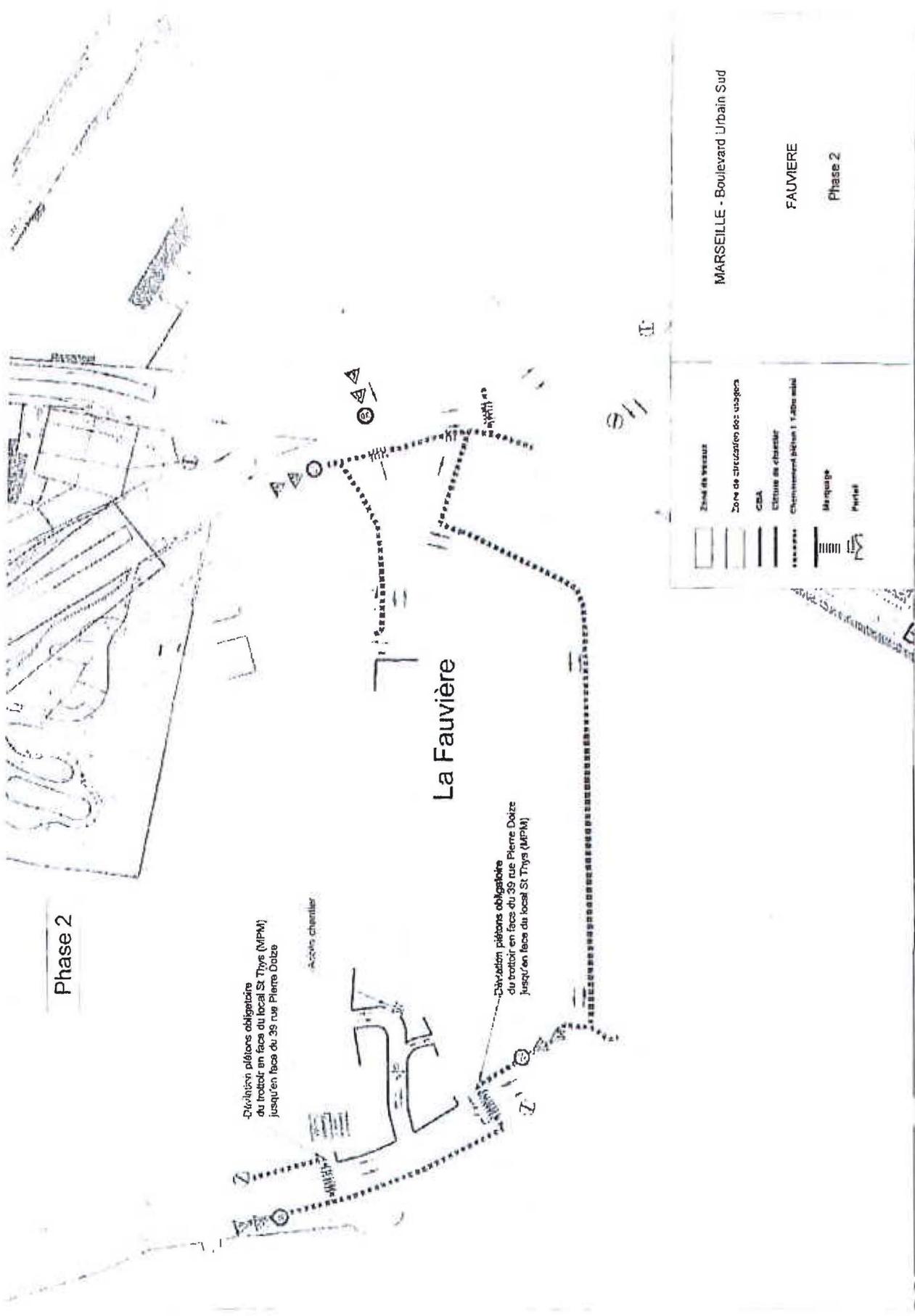
MARSEILLE - Boulevard Urbain Sud

FAUVIERE

Phase 1

- Zone en travaux
- Zone de circulation des usagers
- CSA
- Clôture de chantier
- Cheminement piétons à 1,00m min
- Marquage
- Potelet

Boulev



Phase 2

La Fauvière

MARSEILLE - Boulevard Urbain Sud

FAUVIERE

Phase 2

- Zone de travail
- Zone de circulation des usagers
- CSDA
- Étendue de chantier
- Équipement piétons 1.40m min
- Marquage
- Portes

Obligation piétons obligatoire du trottoir en face du local St Thys (MPM) jusqu'en face du 39 rue Pierre Doize

Accès chantier

Obligation piétons obligatoire du trottoir en face du 39 rue Pierre Doize jusqu'en face du local St Thys (MPM)

