Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 15 Février 2018**

6239

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain nécessaire à la réalisation du Boulevard Urbain Sud (tronçon Florian - Paul Claudel), appartenant aux co-indivis Messieurs BOETTO Denis et BOETTO Gilbert, sise 264 Bd Paul Claudel - 13010 Marseille.

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 maitre 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018

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 1er tronçon, s'est déroulée du 1er 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 54m² à détacher de la parcelle cadastrée 859 D 0082, sise 264 bd Paul Claudel, à Marseille 13010, pour un montant de 6 460 Euros (six mille quatre cent soixante 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.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence acquière une emprise de terrain appartenant aux co-indivis, Messieurs BOETTO Denis et BOETTO Gilbert, sise 264 bd Paul Claudel, à Marseille 13010, nécessaire à la réalisation du Boulevard Urbain Sud.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier par lequel les propriétaires co-indivis, Messieurs BOETTO Denis et BOETTO Gilbert, cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une parcelle de terrain de 54m² à détacher de la parcelle cadastrée 859 D 0082, pour un montant de 6 460 Euros (six mille quatre cent soixante 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

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole 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 Aix-Marseille-Provence n°

DENOMME D'UNE PART « *LE BENEFICIAIRE* »

ET

PROPRIETAIRE INDIVIS
Monsieur BOETTO Denis Marcel
Né le 10/02/1961 à MARSEILLE (13)
Marié le 23/10/2013 à MARSEILLE (13) avec Madame HERBRETEAU Michèle ; contrat de mariage du 03/10/2013 par Me GIRARD, notaire à MARSEILLE (13)
Demeurant RESIDENCE EDEN PARK LOU BASTIDOU I 256 BD PAUL CLAUDEL 13010 MARSEILLE

PROPRIETAIRE INDIVIS
Monsieur BOETTO Gilbert Georges
Né le 22/03/1962 à MARSEILLE (13)
Marié le 29/11/1986 à MARSEILLE (13) avec Madame BARRAL Josiane
Demeurant NOTRE DAME 13130 BERRE L'ETANG

DENOMME D'AUTRE PART « *LE PROMETTANT* »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018

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 1er tronçon s'est déroulée du 1er au 22 décembre 2016.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018

AIX MARSEILLE PROVENCE
MÉTROPOLE

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

LE PROMETTANT cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence, LE BENEFICIAIRE qui l'accepte, une emprise sur la parcelle cadastrée 859 D 82 située au 264 bd Paul Claudel à Marseille (13010) telle qu'indiquée au tableau ci-dessous :

MARSEILLE (10e)

Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste	
Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface
859 D	82	SOL	264 bd paul claudel	1000	42	320	54	319	946
						Total	54		

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Donation suivant acte du 12/07/2002 dressé par SCP DURAND à Marseille et publié le 26/09/02 au service de publicité foncière de Marseille 2 Vol 2002P n° 4961.

Les droits à usufruit, retour et interdiction d'aliéner ou d'hypothéquer réservés au profit de Monsieur BOETTO Georges né 13/05/1934 et Madame DAVID Odette née le 01/01/1929 sont éteints par suite de leurs décès intervenus pour Monsieur le 30/12/2009 à MARSEILLE (13) et pour Madame le 10/05/2011 à MARSEILLE (13).

- Donation suivant acte du 01/04/66 dressé par Me ROUSSET ROUVIERE et publié le 04/05/66 au service de publicité foncière de Marseille 2 Vol 4734 n° 16.

- Réserve de l'action révocatoire au profit du donateur suivant acte du 01/04/1966 dressé par ME ROUSSET-ROUVIERE, notaire, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 04/05/66 Vol 4374 n° 16.

- Constitution de servitudes suivant acte du 17/02/65 dressé par Maîtres BLANC et ROUSSET-ROUVIERE, notaires, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 09/03/1965 Vol 3975 n° 3. Servitude de passage pour la pose d'une conduite, occupation du tréfonds, droit de passage, interdiction de construire autour de la conduite (1m50 minimum).

ARTICLE 3 - PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018

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 totale de **6 460,00 €uros (SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE EUROS) se décomposant comme suit :**
Indemnité principale : 5 400 €
Indemnité de remploi : 1 060 €

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

Conditions générales

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 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 présente acquisition est uniquement destinée à incorporer le trottoir existant dans le domaine public de sorte à permettre sa réfection lors des travaux du Boulevard Urbain Sud.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018

La Métropole Aix-Marseille Provence s'engage à ne pas impacter l'auvent, les jardinières et la cuve de décantation, cette dernière se trouvant sous les jardinières présentes sur la parcelle.
A cet effet, un bornage contradictoire entre LE PROMETTANT et LE BENEFICIARE sera réalisé avant la signature de l'acte notarié permettant de délimiter précisément l'emprise à acquérir.

En outre, il convient de préciser que les l'établissement du PROMETTANT demeurera accessible pendant la réalisation des travaux du projet du Boulevard Urbain Sud.

La Métropole tient également à préciser qu'à terme, une fois les travaux du Boulevard Urbain Sud (BUS) réalisés, l'établissement du PROMETTANT sera accessible dans les conditions suivantes sur le Boulevard Paul Claudel :

- l'accès en venant de l'Ouest n'est pas modifié ;
- l'accès en venant de l'Est se fera via une voie de tourne-à-gauche sécurisée, créée dans le cadre du projet du BUS.

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.
A ce titre, LE PROMETTANT informe la Métropole Aix-Marseille-Provence que la parcelle est louée à la SAS Claudel Automobile représentée par Mme GHIO Chantal.
Toutefois, la Métropole acquiert la parcelle libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 3 « propriété jouissance ».

Mise à disposition anticipée des terrains

Les consorts BOETTO consentent au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, en vue des aménagements à réaliser dans le cadre du projet du Boulevard Urbain Sud (BUS) à Marseille (10ème arrondissement), la mise à disposition préalablement à leur transfert de propriété des emprises foncières susvisées à compter du 1er janvier 2019.

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018

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 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 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 Aix-Marseille-Provence.

Marseille, le

LE PROMETTANT
M. BOETTO Denis

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

M. BOETTO Gilbert

Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018