

## RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

### Urbanisme et Aménagement

#### ■ Séance du 15 Février 2018

6250

#### ■ Approbation d'un apport foncier au profit de la Soleam au titre de la concession d'aménagement de la ZAC Saumaty Séon à Marseille 16ème arrondissement.

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

Par suite de la délibération n° 87/398/UCV du Conseil Municipal du 10 juillet 1987 approuvant le dossier de création de la ZAC Saumaty Séon, la Ville de Marseille a confié l'aménagement de ce site à la SOLEAM au sens des articles L300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme par la concession d'aménagement n° 89/017 d'une durée initiale de 15 ans prorogée à plusieurs reprises, soit jusqu'au 13 janvier 2019.

Par ailleurs, en application de l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, 18 opérations d'aménagement de la Ville de Marseille dont celle de la ZAC Saumaty Séon ont été transférées à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Par deux délibérations concordantes des 16 et 21 décembre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille et le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont approuvé le transfert en pleine propriété des biens, droits et obligations nécessaires à l'exercice de la compétence en matière de politique de la Ville et d'équilibre social de l'habitat au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur son territoire.

A ce titre, les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Saumaty Séon restant appartenir à la Ville de Marseille ont fait l'objet d'un transfert de propriété à titre gratuit au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence par un acte administratif en date du 16 octobre 2017.

Conformément aux termes de la concession d'aménagement de la ZAC Saumaty Séon et de son avenant n° 18 ayant pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de

Marseille en qualité de concédante, il convient que le Bureau de la Métropole approuve la cession sous forme d'apport foncier par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de la SOLEAM de la parcelle cadastrée Section 911 D n° 15 sise 1 impasse Guichard à Marseille 16<sup>ème</sup> arrondissement.

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 lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 février 2017 ;
- L'avis de France Domaine n° 2017-216V0712 du 24 mai 2017.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'opération d'aménagement de la ZAC Saumaty Séon à Marseille 16<sup>ème</sup> arrondissement a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015 avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- Que la cession au profit de la SOLEAM des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC Saumaty Séon se fait sous la forme d'un apport foncier du concédant au profit de son concessionnaire.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvée la cession sous la forme d'un apport foncier par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de la SOLEAM d'une parcelle cadastrée Section 911 D n° 15 d'une contenance de 521 m<sup>2</sup> au titre de la concession d'aménagement de la ZAC Saumaty Séon.

**Article 2 :**

Le remboursement par l'acquéreur à la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 l'acte authentique de transfert de propriété du bien en cause et tous les documents nécessaires.

**Article 4 :**

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

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

Henri PONS

**COURRIER ARRIVE**

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@DGFIIP.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 : Jean-Pierre Dromard  
Téléphone : 04 91 09 60 88  
jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr  
Ref : AVIS n° 2017-216V0712

01 JUIN 2017

173162

**SOLEAM**  
Le Louvre et Paix  
49, la Canebière  
CS 80024  
13232 MARSEILLE Cedex 01

### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Maison avec terrain.

ADRESSE DU BIEN : 1 impasse Guichard 13016 Marseille. Cadastéré 911 section D n° 15 pour 521 m<sup>2</sup>.

1 - SERVICE CONSULTANT : SOLEAM.

Affaire suivie par : Madame de Boisgelin.

2 - Date de consultation : 03/04/2017  
Date de réception : 07/04/2017  
Date de constitution du dossier « en état » : 02/05/2017

#### 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE — DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Acquisition. (Vente par la Ville).

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Maison avec terrain d'agrément clôturé. Construction ancienne, toiture tuile. Verrière. Aspect médiocre. Le consultant indique que l'immeuble est squatté et que la visite est impossible. Superficie habitable indiquée : 85 m<sup>2</sup>.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : Ville de Marseille.

Situation d'occupation : il est demandé une estimation libre d'occupation.

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE.

## **7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE**

Par comparaison.

### **ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION**

Modification de surface par rapport à l'évaluation précédente.

## **Estimations antérieures**

2011-216V0550.

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Valeur retenue : **153 000 €**.

## **9 - DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois.

## **10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

*A Marseille, le 24/05/2017*

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,

J.P. Dromard

