

## RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

### Urbanisme et Aménagement

#### ■ Séance du 22 Mars 2018

6613

#### ■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain nécessaire à la réalisation du Boulevard Urbain Sud (Tronçon Florian - Paul Claudel), appartenant à la Société TRE Acquisition III, sise 11 bd Romain Rolland, à 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 :

- 1<sup>er</sup> tronçon : Florian / Vallon de Toulouse,
- 2<sup>ème</sup> tronçon : Vallon de Toulouse / Sainte Marguerite,
- 3<sup>ème</sup> tronçon : Sainte Marguerite / Delattre de Tassigny,
- 4<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> tronçon, s'est déroulée du 1<sup>er</sup> 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 287m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 858 L 84, sise 11 boulevard Romain Rolland, à Marseille 13010, pour un montant de 31 497,00 Euros (trente et un mille quatre cent quatre-vingt-dix-sept 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.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

• Considérant

**Considérant**

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence acquière une emprise de terrain appartenant à la Société TRE Acquisition III, représentée par M. Frédéric JARIEL, sise 11 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 Société TRE Acquisition III, représentée par M. Frédéric JARIEL, cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une parcelle de terrain de 287m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 858 L 84, pour un montant de 31 497,00 Euros (trente et un mille quatre cent quatre-vingt-dix-sept 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 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.

DÉNOMMÉ D'UNE PART « *LE BENEFICIAIRE* »

### ET

La Société TRE Acquisition III, Société par actions simplifiée ayant son siège social sis au 32 rue de Monceau à Paris (75008), immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 830 440 350 RCS Paris.  
Représentée par M. Frédéric JARIEL dûment habilité à l'effet des présentes.

DÉNOMMÉ D'AUTRE PART « *LE PROMETTANT* »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

### EXPOSÉ

LE BENEFICIAIRE 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 :

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

A ce titre, une procédure d'expropriation a été engagée mais en parallèle, LE BENEFICIAIRE 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<sup>er</sup> tronçon s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 22 décembre 2016.

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

## ACCORD

### ARTICLE 1 – ENGAGEMENT DE CESSION

LE PROMETTANT s'engage à céder au BENEFICIAIRE qui l'accepte, une emprise sur la parcelle cadastrée 858 L 84 située 11 Boulevard Romain Rolland à Marseille (13010) telle qu'indiquée dans le tableau ci-dessous :

MARSEILLE (10<sup>e</sup>)

Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste	
Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface
858 L	84	Sol	11 bd Romain Rolland	1068	13		287		781
						Total	287		

Ci-après le « Bien ».

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

Par ailleurs, il convient de préciser que l'emprise impactant le portail d'accès au bâtiment, LE BENEFICIAIRE s'est engagé à restituer un portail d'accès à deux vantaux pour véhicules de type utilitaire, ainsi qu'un portillon piétons dissocié.

En outre LE BENEFICIAIRE prendra à sa charge la pose d'une nouvelle clôture sur l'emprise impactée par le projet.

#### **ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE**

LE PROMETTANT est propriétaire du Bien aux termes d'un acte d'apport dont le caractère définitif a été constaté au terme d'un acte de dépôt en date du 31 octobre 2017 reçu par Maître D'OCAGNE, Notaire à Paris, ayant fait l'objet d'un acte complémentaire reçu par Maître INREP, Notaire à Paris, le 31 octobre 2017, tous deux en cours de publication au service de la publicité foncière de Marseille 2<sup>ème</sup> Bureau.

LE PROMETTANT déclare être seul propriétaire du Bien 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, LE BENEFICIAIRE sera propriétaire du Bien au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date.

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

#### ARTICLE 4 - PRIX

En cas de réalisation de la vente, celle-ci aura lieu moyennant le prix de **31 497,00 Euros (TRENTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT 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

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 :

LE BENEFICIAIRE prendra le Bien 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 le Bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi et de celles relatées dans la note demeurée ci-annexée.

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.

#### Occupation du terrain

LE PROMETTANT s'engage à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire son affaire personnelle avec eux de la réduction de l'assiette du bail, LE BENEFICIAIRE 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 le Bien à l'exception de la procédure d'expropriation dont LE BENEFICIAIRE déclare avoir parfaite connaissance.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant 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 Paris.

**ARTICLE 7 - FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier et à sa réitération par acte authentique seront supportés par LE BENEFICIAIRE.

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 l'un des notaires du BENEFICIAIRE, en concours avec Maître Romuald SACHET, 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

La Société TRE Acquisition III  
Représentée par

LE BENEFICIAIRE

Le Président de la Métropole  
Aix-Marseille-Provence  
Maire de Marseille  
Sénateur des Bouches-du-Rhône

M. Frédéric JARIEL

M. Jean-Claude GAUDIN