Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 28 Juin 2018**

7348

■ Acquisition à titre gratuit de parcelles de terrain et lots de volume dans la Zone d'Aménagement Concerté de la Joliette appartenant à l'Etablissement Public Euroméditerranée en vue de leur incorporation dans le domaine public métropolitain, sis Les Docks, à Marseille 2ème arrondissement.

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

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a acquis en 1997 de la SNCF un ensemble de terrains et de bâtiments constitutifs de l'ancienne halte ferroviaire de la Joliette aujourd'hui disparue, qui était située à l'est du bâtiment des Docks, à Marseille 2ème arrondissement et qui était desservie par l'ancien « Tunnel de Lajout », empruntant le linéaire de la rue Melchior-Guinot en provenance de la Gare Saint-Charles.

Cette opération a permis à l'EPAEM de réaliser, dans le cadre de la ZAC de la Joliette, le nouveau quartier d'affaires de la Joliette sur les emprises ainsi libérées par la SNCF, y compris les voies nouvelles.

En vertu des compétences qui lui sont déléguées, la Métropole Aix-Marseille-Provence a, pour sa part, souhaité acquérir l'ensemble des parcelles et volumes constitutifs des voies, parvis, et emprises d'exploitation du tramway (rails et stations), afin de les intégrer dans son domaine public.

Il s'agit d'une cession gratuite par l'EPAEM à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Une première cession est intervenue pour la majeure partie des éléments à rétrocéder. Une seconde est en cours, pour laquelle une délibération a été approuvée le 15 décembre 2016.

Ce protocole vient finaliser ces rétrocessions, en particulier pour des emprises divisées par l'EPAEM pour des élargissements de voies aux environs du Boulevard de Paris et des Places d'Arvieux et Verneuil, à Marseille 2ème arrondissement.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

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 ;
- 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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition de parcelles et de lots de volume représentant des élargissements de voies dans la ZAC de la Joliette, aux environs du Boulevard de Paris et des Places d'Arvieux et Verneuil, à Marseille 2ème, doit permettre à la Métropole Aix-Marseille-Provence de les intégrer dans le domaine public métropolitain.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert gratuitement auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM), des parcelles de terrain et des lots de volume représentant des élargissements de voies aux environ du Boulevard de Paris et des Places d'Arvieux et Verneuil, à Marseille 2ème.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer tous les documents et actes inhérents à cette acquisition.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Article 3 :

Les crédits nécessaires à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits au budget 2018 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Opération 2015-00104 – Sous-politique C 130 – Chapitre 21 – Fonction 588.

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 juillet 2018

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

LA METROPOLE AIX MARSELLE PROVENCE,
représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix Marseille Provence N° en date du Bureau du

D'UNE PART,

ET :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE,
Etablissement Public d'Aménagement de l'Etat à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière créé par décret ministériel n°95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège à Marseille (13002) L'Astrolabe – 79, Bd de Dunkerque, représenté par son Directeur Général, Monsieur Hugues PARANT, nommé aux dites fonctions aux termes d'un arrêté de Monsieur le Ministre du Logement et de l'Habitat Durable en date du 2 Mars 2017 publié au Journal Officiel du 5 mars 2017,

Monsieur Hugues PARANT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes du décret de création d'EUROMEDITERRANEE du 13 octobre 1995,

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

EXPOSÉ

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a acquis en 1997 de la SNCF un ensemble de terrains et de bâtiments constitutifs de l'ancienne halte ferroviaire de la Joliette aujourd'hui disparue, qui était située à l'est du bâtiment des Docks à Marseille (2ème arrondissement) et qui était desservie par l'ancien « tunnel de Lajout » empruntant le linéaire de la rue Melchior-Guinot en provenance de la gare Saint-Charles.

Cette opération a permis à l'EPAEM de réaliser, dans le cadre de la ZAC de la Joliette, le nouveau quartier d'affaires de la Joliette sur les emprises ainsi libérées par la SNCF, y compris les voies nouvelles.

En vertu des compétences qui lui sont déléguées, la Métropole Aix-Marseille-Provence a, pour sa part, souhaité acquérir l'ensemble des parcelles et volumes constitutifs des voiries, parvis, et emprises d'exploitation du tramway (rails et stations).

Il s'agit d'une cession gratuite par l'EPAEM à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Une première cession est intervenue en date du 28/07/2016 pour la majeure partie des éléments à rétrocéder.
Une seconde est en cours. La délibération a été prise en date du 15/12/2016.

Ce protocole vient finaliser ces rétrocessions en particulier pour des emprises divisées par l'EPAEM pour des élargissements de voirie aux environs du Boulevard de Paris et des Places d'Arvieux et Verneuil.

Il convient aujourd'hui d'approuver cette acquisition par l'approbation d'un protocole foncier.

Ceci exposé, les parties ont convenu de réaliser l'accord suivant.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

ACCORD

I - MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée cède gratuitement à la Métropole Aix-Marseille-Provence un ensemble de parcelles et deux volumes (voir plan et tableau ci-joints), existants ou en cours de publication de modificatif d'état descriptif de division en volumes :

- Parcelles 810 A n° 38, 46, 50, 51 et 53
- Parcelle 810 K n°105 : cession d'1 volume (EDDVM à publier)
  - Volume 5000 : Voirie
- Sur les parcelles 810 K 122 : cession d'1 volume (EDDV déjà publié)
  - Volume 1 : Place d'Arvieux
- Sur les parcelles 810 K 135 et 137 : cession de 3 volumes (EDDV déjà publié)
  - Volume 9 : Place Verneuil (EDDV déjà publié)

II - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, représenté par son Directeur Général Monsieur Hugues PARANT, prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage, ainsi que ceux de l'acte réitérant le présent protocole.

III - DECLARATIONS FISCALES

ARTICLE 3-1

Le représentant d'Euroméditerranée déclare que le bien qu'il cède gratuitement à la Métropole Aix-Marseille-Provence est à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN).

En conséquence cette cession étant réalisée dans le cadre des immunités prévues par l'article 1045 du Code Général des Impôts, elle est, à ce titre exonérée de tous droits de mutation et de timbre.

IV - PROPRIETE JOUISSANCE

ARTICLE 4-1

La Métropole Aix Marseille Provence n'aura la jouissance du bien cédé, par la prise de possession réelle et effective concernant le bien libre de toutes locations et occupations, qu'une fois que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence aura approuvé le présent protocole.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

V - ACTE AUTHENTIQUE

ARTICLE 5-1

Le présent protocole, une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sera réitéré par le notaire de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée par acte authentique que Monsieur François JALINOT, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'Administration.

Fait à Marseille, le

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée,

représenté par son Directeur Général :

Hugues PARANT

Le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

Jean-Claude GAUDIN

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Marseille 2 - Section 810 A parcelles 38, 46, 50, 51, 53

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

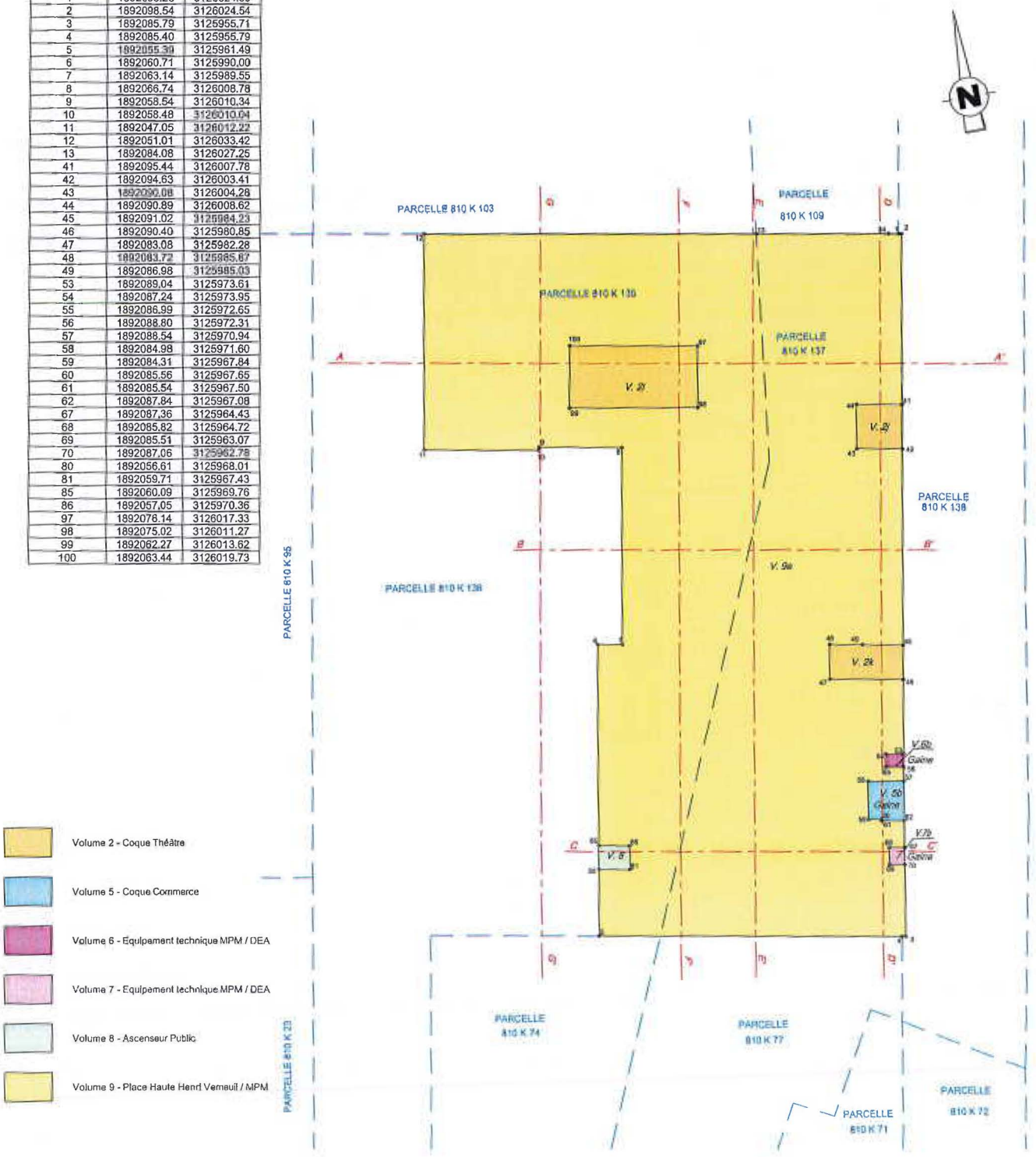
10

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE - VILLE DE MARSEILLE
Coque THEATRE DE LA MINOTERIE
DIVISION VOLUMETRIQUE
Croquis de localisation
Niveau : De +8.95m à l'infini

DATE : 13 Novembre 2015
ECHELLE : 1/400
DOSSIER : MA115021-19
NIVELLEMENT: NGF IGN 69
RATTACHEMENT : Lambert 93 CC44

Parcelles 810K numéros 135 et 137

Matricule	X	Y
1	1892098.28	3126024.59
2	1892098.54	3126024.54
3	1892085.79	3125955.71
4	1892085.40	3125955.79
5	1892055.39	3125961.49
6	1892060.71	3125990.00
7	1892063.14	3125989.55
8	1892066.74	3126008.78
9	1892058.54	3126010.34
10	1892058.48	3126010.04
11	1892047.05	3126012.22
12	1892051.01	3126033.42
13	1892084.08	3126027.25
41	1892095.44	3126007.78
42	1892094.63	3126003.41
43	1892090.08	3126004.28
44	1892090.89	3126008.62
45	1892091.02	3125984.23
46	1892090.40	3125980.85
47	1892083.08	3125982.28
48	1892083.72	3125985.67
49	1892086.98	3125985.03
53	1892089.04	3125973.61
54	1892087.24	3125973.95
55	1892086.99	3125972.65
56	1892088.80	3125972.31
57	1892088.54	3125970.94
58	1892084.98	3125971.60
59	1892084.31	3125967.84
60	1892085.56	3125967.65
61	1892085.54	3125967.50
62	1892087.84	3125967.08
67	1892087.36	3125964.43
68	1892085.82	3125964.72
69	1892085.51	3125963.07
70	1892087.06	3125962.78
80	1892056.61	3125968.01
81	1892059.71	3125967.43
85	1892060.09	3125969.76
86	1892057.05	3125970.36
97	1892078.14	3126017.33
98	1892075.02	3126011.27
99	1892062.27	3126013.62
100	1892063.44	3126019.73



Le rattachement Altimétrique et Planimétrique est issu des données fournies par le client.

Fond de plan a été réalisé par OPSIA, Géomètre Expert à La Valette du Var sous la référence FDP_6900-02.dwg.

Complété pour les besoins de l'état descriptif de division volumétrique par Sébastien DRABIK, Géomètre-Expert, Cabinet FIT CONSEIL.

La représentation des éléments d'aménagement intérieur est purement indicative.

EUROMÉDITERRANÉE

F.I.T. Conseil
12 Boulevard Frédéric Sauvage
13014 MARSEILLE
Tel. 04 86 76 03 22 - Fax. 04 91 37 56 84
E-mail : marseille@fit-conseil.fr

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Localisation des Volumes

Situation APRES MODIFICATION

Département des BOUCHES-DU-RHONE

Commune de MARSEILLE

Tunnel LAJOUT

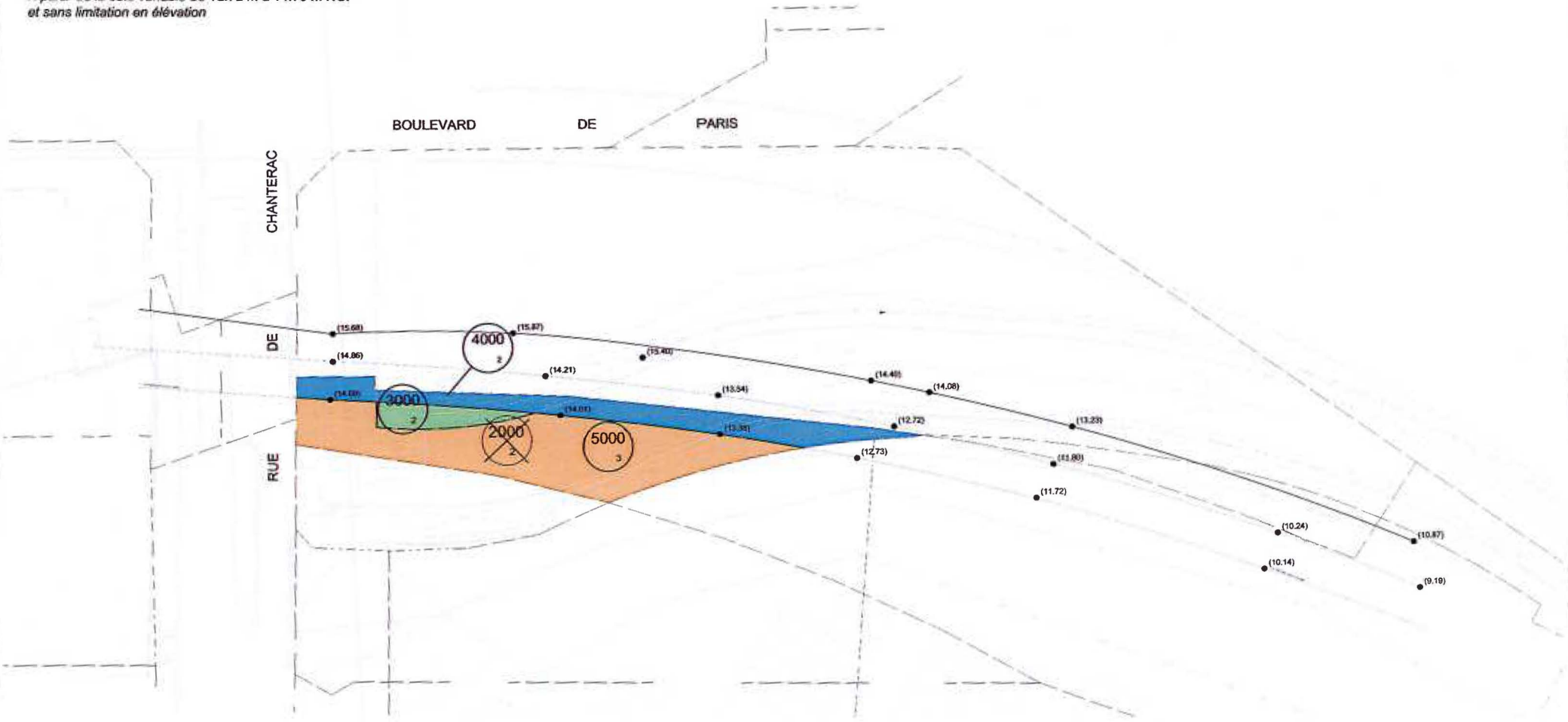
Parcelle 810 K n° 105

Plan n° 05

Niveau AUTOROUTE

Altimétries générales

A partir de la cote variable de 12.72 m à 14.79 m NGF
et sans limitation en élévation



Échelle : 1 / 400

Dossier n° MA115021-92
Dressé par par **Sébastien DRABIK**, Géomètre-Expert, Cabinet GEOFIT Expert,
Forum des Amavants - 12, bd Frédéric Sauvage
Tél. 04.86.76.03.22 - Fax. 04.91.37.56.84 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018