

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 28 Juin 2018

7349

■ **Acquisition onéreuse auprès des conjoints GRISARD d'une emprise de terrain située chemin des Bessons, nécessaire à la requalification de la voie de desserte les Bessons / Sainte-Marthe à Marseille 14<sup>ème</sup> 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 décret n° 2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier Ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre de la création d'une voie de desserte chemin des Bessons, à partir d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille (n° 14-015), la Métropole Aix-Marseille-Provence par délibération du 15 décembre 2016 a approuvé l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à cette opération.

La Métropole Aix-Marseille-Provence envisage de requalifier la voie de desserte au niveau du chemin des Bessons quartier Sainte Marthe à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement, ainsi que la réalisation d'une raquette de retournement. Au-delà de l'ambition d'offrir une meilleure circulation aux riverains du quartier et des terrains classés en zone UM au Plan Local d'Urbanisme de Marseille, cette voie publique ouvre la possibilité matérielle de poursuivre l'exploitation de la carrière de Sainte Marthe et entraîne aussi la préservation d'emplois directs au-delà d'un tissu économique pour le maintien des entreprises liées à cette activité.

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Que l'acquisition de cette parcelle de terrain d'une superficie de 247 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée 896 A 0124, permettra la requalification de la voie de desserte les Bessons/Sainte Marthe à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement.

**Délibère****Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les Consorts GRISARD s'engagent à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise de terrain sis chemin des Bessons à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement d'une contenance de 247 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle 896 A 0124, au prix de 15 160 euros conformément à l'avis de France Domaine.

**Article 2 :**

Le remboursement de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire 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 ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents y afférents.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits aux Budgets Primitifs 2017 et suivant de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C130 – Opération 2015 11 0400 – Chapitre 45 811 51 104.

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

Henri PONS

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2017-214V01573

Le Directeur Régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

**Métropole Aix-Marseille Provence**

58 Boulevard Charles LIVON

13007 Marseille

**AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

**Territoire MARSEILLE PROVENCE**

Copier  
arrivé le

31 AOUT 2017

Original à :

Copie à :

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS – CRÉATION VOIE PUBLIQUE – ER n°14-015**

**ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DES BESSONS 13014 MARSEILLE**

**VALEUR VÉNALE : 13 500 € HT**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

**METROPOLE AIX-MARSEILLE**

**Mme LAZZARINO**

**2 – DATE DE CONSULTATION**

:09/08/2017

**DATE DE RÉCEPTION**

:10/08/2017

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

:10/08/2017

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Projet d'acquisitions sous déclaration d'utilité publique

Évaluation sommaire et globale préalable à l'enquête publique relative à la création d'une voie de desserte  
– Chemin des bessons – Marseille 14ième arrondissement

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Cadastre : 896 A 124

Description :

Par délibération VOI 26-1528/16/CM du 15 décembre 2016, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé le lancement des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique à la mise en compatibilité du PLU et parcellaire pour la création d'une voie de desserte- Chemin des Bessons, quartier Sainte-Marthe, dans le 14ième arrondissement de Marseille.

Le projet consiste en l'aménagement d'une voie publique à partir d'une voie privée existante à requalifier.

Le projet nécessite des acquisitions foncières décrites dont la parcelle suivante :

Section cadastrale		Numéro de parcelle	nom du propriétaire	Superficie cadastrale en m <sup>2</sup>	Surface à acquérir en m <sup>2</sup> ER	Surface à acquérir en m <sup>2</sup> Hors ER	Classement au PLU
896	A	124	INDIV. GRISARD	1080	-	220	UM2

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Indivision GRISARD

Situation locative : Libre de toute occupation

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 21/12/2015

Zonage : UM2

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est estimée à : **13 500 € HT**

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

#### 9 - 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 18 / 08 / 2017

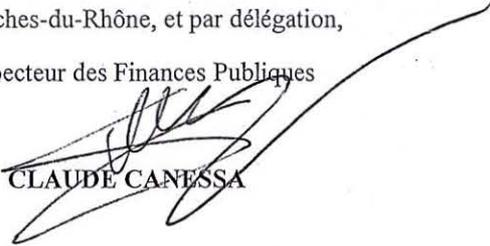
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques

  
CLAUDE CANESSA

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

## PROTOCOLE FONCIER

### ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n°  
en date du

**D'UNE PART,**

### ET

- Madame Hélène GRISARD née le 31/01/1958 à Marseille, domiciliée 112 chemin des Bessons – La Sauvageonne – 13014 Marseille ;
- Monsieur Philippe GRISARD né le 21/09/1981 à Marseille, domicilié La Sauvageonne – 112 chemin des Bessons – 13014 Marseille ;
- Madame Laetitia GRISARD Epouse GRIGNON, née le 27/06/1979 à Marseille, domiciliée 4668 rue de Grand Pré – Montréal – Québec – H2T2H7 CANADA ;
- Monsieur Hervé GRISARD né le 30/04/1955 à Marseille, domicilié La Sauvageonne – 112 chemin des Bessons – 13014 Marseille ;
- Madame Suzanne GRISARD Veuve de Monsieur GRISARD Paul née le 30/10/1927 à Saint Etienne, domiciliée La Sauvageonne – 112 chemin des Bessons – 13014 Marseille ;
- Madame Muriel GRISARD Epouse VERAGEN, née le 08/09/1951 à Marseille, domiciliée 4 résidence le Paray – 78660 Bouinville-le-Gaillard.

**D'AUTRE PART,**

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

### EXPOSE

Par décret n° 2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier Ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre de la création d'une voie de desserte chemin des Bessons, à partir d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme de la Ville de Marseille (n° 14-015), la Métropole Aix-Marseille-Provence par délibération du 15 décembre 2016 a approuvé l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à cette opération.

La Métropole Aix-Marseille-Provence envisage de requalifier la voie de desserte au niveau du chemin des Bessons quartier Sainte Marthe à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement, ainsi que la réalisation d'une raquette de retournement. Au-delà de l'ambition d'offrir une meilleure circulation aux riverains du quartier et des terrains classées en zone UM au Plan Local d'Urbanisme de Marseille, cette voie publique ouvre la possibilité matérielle de poursuivre l'exploitation de la carrière de sainte Marthe et entraîne aussi la préservation d'emplois directs et au-delà d'un tissu économique pour le maintien des entreprises liées à cette activité.

En parallèle de la procédure de déclaration d'Utilité Publique, la Métropole Aix-Marseille-Provence continue à mener les négociations à l'amiable.

Par conséquent, la réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'une emprise de terrain appartenant aux Consorts GRISARD.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence, acquiert à titre onéreux auprès des Consorts GRISARD, une emprise de terrain de 247 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée 896 A 0124 située chemin des Bessons à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 15 160 euros (quinze mille cent soixante euros) conformément à l'avis de France Domaine.

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

## A C C O R D

### I - MOUVEMENTS FONCIERS

#### **ARTICLE 1-1 DESIGNATION**

Les Consorts GRISARD, cèdent en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matière au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte afin de permettre la réalisation de la voie de desserte à Marseille 14<sup>ème</sup> arrondissement l'emprise de terrain suivante :

- 247 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 896 A 0124, comme indiqué sur le plan ci-joint.

Cette surface sera confirmée par me document d'arpentage définitif établi par un géomètre-expert.

## **ARTICLE 1-2 PRIX**

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 15 160 euros (quinze mille cent soixante euros) conformément à l'avis de France Domaine.

## **II -CONDITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 2-1**

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve, libre de toute occupation avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, « les vendeurs informent l'acquéreur qui l'accepte, qu'un passage de divers réseaux et canalisations sera réalisé sur le bien objet des présentes dont le tracé figure sur le plan en annexe. Le vendeur fera constater par acte notarié la servitude de passage de divers réseaux et canalisations constituée au profit du fonds dominant, soit de la parcelle 896A0125. L'achèvement des travaux liés à ce passage ainsi que la constatation par acte notarié de la servitude devront intervenir avant la fin du délai de réitération des présentes, ce à quoi s'engage le vendeur »

### **ARTICLE 2-2**

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels, administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

### **ARTICLE 2-3**

Les Consorts GRISARD s'engagent, s'ils viennent à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à réitération par acte authentique notarié.

### **ARTICLE 2-4**

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification du protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

## **ARTICLE 2-5**

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

## **ARTICLE 2-6**

Le présent protocole, fait à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de finance pour 1983 n° 892-1126 du 29 décembre 1982.

## **ARTICLE 2-7**

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et qu'après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

**Madame Hélène GRISARD**

Le Président de la Métropole  
Aix-Marseille-Provence

**Monsieur Philippe GRISARD**

**Madame Laetitia GRISARD**  
Epouse GRIGNON

**Jean-Claude GAUDIN**

**Monsieur Hervé GRISARD**

**Madame Suzanne GRISARD**

**Madame Muriel GRISARD**  
Epouse VERAGEN

Commune : 13-01

MARSEILLE 16<sup>e</sup>

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le .....

A .....

Par .....

Section : 896 A1  
Feuille(s) : 01  
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 16/11/2000

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL  
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 30/01/18..... par M François.HOSPITAL, géomètre à MARSEILLE....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .MARSEILLE..... , le 30/01/2018.....

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par  
M. François.HOSPITAL.....  
à MARSEILLE.....  
Date 30/01/2018.....

Signature :  
**opsia** méditerranée  
François HOSPITAL  
Géomètre Expert DPLG n°1105  
BP 40230 - 13445 Marseille Cedex 6 - France  
Tel. +33(0) 491 793 875  
contact@opsia.fr www.opsia.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)

(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité expropriant).

