

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

CESSION À L'EURO SYMBOLIQUE AU PROFIT DE LA VILLE DE MARSEILLE DE DEUX EMPRISES FONCIÈRES NÉCESSAIRES POUR L'AMÉNAGEMENT DE LA DESSERTE DU FUTUR PARC DE LA JARRE À MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT

La ZAC de la Jarre se situe dans le secteur Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement sur lequel un Programme de Rénovation Urbaine a été contractualisé le 10 octobre 2011 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur un projet global. Ce programme prévoit, dans le périmètre de la ZAC de la Jarre, la réalisation d'un parc urbain d'environ 3 hectares dont la Ville de Marseille est maître d'ouvrage.

Ce parc constituera un jalon paysager essentiel de l'axe majeur reliant les Plages aux Calanques et représentera un espace de respiration « verte » ayant vocation à favoriser les relations sociales et fonctionnelles entre les quartiers de La Soude, la Jarre et La Cayolle.

La réalisation de la desserte du futur Parc de la Jarre nécessite l'acquisition par la Ville de Marseille auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence de deux emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section 846 A n°257 sise rue Fortuné Marion et Section 852 C n°310 sise rue Marguerite de Provence.

Par acte notarié en date du 25 juillet 2012, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole avait acquis ces terrains à titre gratuit auprès de Marseille Aménagement au titre des voies aménagées dans le cadre de la ZAC de la Jarre.

Le terrain situé rue Fortuné Marion constitue un délaissé issue d'une réserve foncière prévue à l'origine pour réaliser une voie Est/Ouest abandonnée au document d'urbanisme au profit de l'équipement espace vert de compétence communale.

L'emprise foncière située rue Marguerite de Provence forme quant à elle l'extrémité en impasse de ladite voie et sera aménagée afin de constituer le parvis d'entrée Ouest du Parc de la Jarre.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession foncière.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Février 2019

9744

■ **Cession à l'euro symbolique au profit de la ville de Marseille de deux emprises foncières nécessaires pour l'aménagement de la desserte du futur Parc de la Jarre à Marseille 9^{ème} arrondissement.**

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

La ZAC de la Jarre se situe dans le secteur Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement sur lequel un Programme de Rénovation Urbaine a été contractualisé le 10 octobre 2011 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur un projet global. Ce programme prévoit, dans le périmètre de la ZAC de la Jarre, la réalisation d'un parc urbain d'environ 3 hectares dont la Ville de Marseille est maître d'ouvrage.

Ce parc constituera un jalon paysager essentiel de l'axe majeur reliant les Plages aux Calanques et représentera un espace de respiration « verte » ayant vocation à favoriser les relations sociales et fonctionnelles entre les quartiers de La Soude, la Jarre et La Cayolle.

La réalisation de la desserte du futur Parc de la Jarre nécessite l'acquisition par la Ville de Marseille auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence de deux emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section 846 A n°257 sise rue Fortuné Marion et Section 852 C n°310 sise rue Marguerite de Provence.

Par acte notarié en date du 25 juillet 2012, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole avait acquis ces terrains à titre gratuit auprès de Marseille Aménagement au titre des voies aménagées dans le cadre de la ZAC de la Jarre.

Le terrain situé rue Fortuné Marion constitue un délaissé issue d'une réserve foncière prévue à l'origine pour réaliser une voie Est/Ouest abandonnée au document d'urbanisme au profit de l'équipement espace vert de compétence communale.

L'emprise foncière située rue Marguerite de Provence forme quant à elle l'extrémité en impasse de ladite voie et sera aménagée afin de constituer le parvis d'entrée Ouest du Parc de la Jarre.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession foncière.

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

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession au profit de la Ville de Marseille de deux emprises foncières pour une superficie totale de 1 130 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section 846 A n°257 et Section 852 C n°310 permettra de réaliser l'aménagement de la desserte du futur Parc de la Jarre à Marseille 9^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder à l'euro symbolique au profit de la Ville de Marseille qui l'accepte une emprise foncière de 350 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 846 A n°257 sise rue Fortuné Marion et une emprise foncière d'une superficie de 780 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 852 C n°310 sise rue Marguerite de Provence à Marseille 9^{ème} arrondissement.

Article 2 :

Le remboursement par l'acquéreur 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 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisée à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée aux budgets 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence- Sous Politique C130 - Nature 775 – Fonction 588.

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, établissement 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 sa Présidente 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

La Ville de Marseille, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, ancien Ministre, Sénateur des Bouches-du-Rhône, Vice-Président du Sénat, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'une délibération du Conseil municipal n°
en date du, représenté aux fins des présentes par Madame Laure-Agnès CARADEC, Adjointe au Maire Déléguée à l'Urbanisme, au Projet Métropolitain, au Patrimoine Foncier et au Droit des Sols.

D'AUTRE PART,

EXPOSE

La ZAC de la Jarre se situe dans le secteur Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement sur lequel un Programme de Rénovation Urbaine a été contractualisé le 10 octobre 2011 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur un projet global. Ce programme prévoit, dans le périmètre de la ZAC de la Jarre, la réalisation d'un parc urbain d'environ 3 hectares dont la Ville de Marseille est maître d'ouvrage.

Ce parc constituera un jalon paysager essentiel de l'axe majeur reliant les Plages aux Calanques et représentera un espace de respiration « verte » ayant vocation à favoriser les relations sociales et fonctionnelles entre les quartiers de La Soude, la Jarre et La Cayolle.

La réalisation de la desserte du futur Parc de la Jarre nécessite l'acquisition par la Ville de Marseille auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence de deux emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section 846 A n°257 sise rue Fortuné Marion et Section 852 C n°310 sise rue Marguerite de Provence.

Par acte notarié en date du 25 juillet 2012, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole avait acquis ces terrains à titre gratuit auprès de Marseille Aménagement au titre des voies aménagées dans le cadre de la ZAC de la Jarre.

Le terrain situé rue Fortuné Marion constitue un délaissé issue d'une réserve foncière prévue à l'origine pour réaliser une voie Est/Ouest abandonnée au document d'urbanisme au profit de l'équipement espace vert de compétence communale.

L'emprise foncière située rue Marguerite de Provence forme quant à elle l'extrémité en impasse de ladite voie et sera aménagée afin de constituer le parvis d'entrée Ouest du Parc de la Jarre.

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

A C C O R D

I – CESSION TERRAIN SIS RUE FORTUNE MARION

Article 1-1 – Désignation du bien

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété au profit de la Ville de Marseille, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, une emprise foncière de 350 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 846 A n°257 sise rue Fortuné Marion à Marseille 9^{ème} arrondissement (emprise dénommée « C » sur le plan ci-joint).

Article 1-2 - Prix

S'agissant de foncier destiné à la réalisation d'un équipement public, et de l'usage actuel de délaissé de voirie du terrain en cause, la présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique.

II – CESSION TERRAIN SIS RUE MARGUERITE DE PROVENCE

Article 2-1 – Désignation du bien

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété au profit de la Ville de Marseille, conformément à l'article L 3112-1 du Code Général de la propriété des Personnes publiques au terme duquel « les biens des personnes publiques, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public », une emprise foncière de 780 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 852 C n°310 sise rue Marguerite de Provence à Marseille 9^{ème} arrondissement (emprise dénommée « B » sur le plan ci-joint).

Article 2-2 - Prix

S'agissant de foncier destiné à la réalisation d'un équipement public, et de l'usage actuel de voirie du terrain en cause, la présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique.

III – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Article 3-1 – Etat du bien

La Ville de Marseille prendra le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Article 3-2 - Servitudes

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare qu'elle n'a créé aucune servitude grevant le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

Article 3-3 - Inscriptions

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

A défaut, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Article 3-4 - Réitération

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 de la Ville de Marseille.

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

Toutefois, la Métropole Aix-Marseille-Provence autorise la Ville de Marseille à prendre possession des terrains en cause de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable.

Article 3-5 - Responsabilité

La Ville de Marseille s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition. Elle veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment en termes de voirie, sécurité, police, salubrité et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

En outre, la Ville de Marseille dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des aménagements projetés.

Il est également convenu de manière expresse que la Métropole Aix-Marseille-Provence ne pourra être tenue pour responsable des vols, dégradations ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés pouvant survenir sur les terrains mis à disposition. La Ville de Marseille sera gardienne des biens au sens de l'article 1242 du code civil.

En conséquence, la Ville de Marseille s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la mise à disposition.

Les différents intervenants (maître d'œuvre, constructeurs) à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.

Article 3-6 - Frais

La Ville de Marseille prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier, ainsi que les frais de géomètre pour l'établissement des documents d'arpentage des terrains objet des présentes.

Article 3-7 – Impôts et charges

La Ville de Marseille s'engage à acquitter, à compter du transfert de propriété, les impôts et charges auxquels les terrains pourront être assujettis.

La Ville de Marseille devra rembourser à la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur présentation de l'avertissement du Service des Contributions Directes, la taxe foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date du transfert de propriété et le 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du Service sus énoncé n'aura pas été effectuée au nom de l'acquéreur.

Article 3-8 – Imposition

La présente cession, faite 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 Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 3-9 – Opposabilité

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'après son approbation par le conseil municipal de la Ville de Marseille, par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

Article 3-10 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif ci-dessus énoncés.

Article 3-11 – Litige

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille,

Le

La Ville de Marseille
Représentée par l'Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme, au projet
Métropolitain, au Patrimoine Foncier
Et au droit des Sols

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par sa Présidente

Madame Laure-Agnès CARADEC

Madame Martine VASSAL

