

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

21

URB 021-28/03/19 BM

■ **Acquisition à titre onéreux auprès de la Ville de Marseille des emprises foncières sises Vallon de l'Ermité nécessaires à la réalisation de l'aménagement des voiries du Baou de Sormiou dans le cadre du projet de rénovation urbaine Soude - Hauts de Mazargues 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 :

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine Soude-Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement, d'importants aménagements viaires vont être effectués sur le secteur du Baou de Sormiou / La Cayolle. Ces aménagements sont réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence avec une délégation de la Ville de Marseille pour certaines prestations de compétences communales (éclairage, plantations, vidéo surveillance..).

L'un des objectifs du présent projet est de mieux hiérarchiser le réseau viaire en redimensionnant les voies circulées tout en respectant des gabarits nécessaires au bon fonctionnement des véhicules, en particulier des transports en commun et des véhicules de secours. Une place particulière sera accordée aux accès et circulations piétonnes, aux zones plantées, ceci dans une démarche d'écoquartier.

Le projet intégrera l'allée des Calanques, cheminement piétons / cycles dont une portion a déjà été réalisée sur le secteur de la Soude.

Au final sur ce secteur, l'ensemble des revêtements de surface sera repris de façade à façade. Les voiries et le stationnement seront réorganisés. Des travaux seront réalisés sur les réseaux : reprise à neuf de celui de l'éclairage, reprise de raccordement d'avaloirs et regards sur le pluvial, création du réseau d'arrosage, de nombreuses plantations effectuées, les mâts d'éclairage et l'ensemble du mobilier urbain seront changés.

Afin de permettre la réalisation de l'aménagement des voiries du Baou de Sormiou dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement,

la Ville de Marseille cède moyennant la somme de 149 040 euros au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence les emprises foncières sises Vallon de l'Hermitte listées ci-après et issues d'un bail à construction désormais résilié pour une superficie totale de 2 497 m².

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition 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 ;
- La délibération FAG 152-4969/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant délégation du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine,
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 26 mars 2019.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de la Ville de Marseille d'emprises foncières sises Vallon de l'Hermitte pour une superficie totale de 2 497 m² permettra de réaliser l'aménagement des voiries du Baou de Sormiou dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la Ville de Marseille s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence les emprises foncières listées ci-après au prix de 149 040 euros conformément à l'avis de France Domaine :

- la parcelle cadastrée quartier Sormiou 852 section D n°261 d'une superficie de 129 m² (issue de la parcelle 852 D n°57)
- la parcelle cadastrée quartier Sormiou 852 section D n°263 d'une superficie de 85 m² (issue de la parcelle 852 D n°154)
- la parcelle cadastrée quartier Sormiou 852 section D n°256 d'une superficie de 2263 m² (issue de la parcelle 852 D n°34)
- la parcelle cadastrée quartier Sormiou 852 section D n°257 d'une superficie de 7 m² (issue de la parcelle 852 D n°34)
- la parcelle cadastrée quartier Sormiou 852 section D n°259 d'une superficie de 13 m² (issue de la parcelle 852 D n°37)

Article 2 :

Le remboursement par 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 :

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence- Sous Politique C130 - Opération 2015110400 – Chapitre 4581191007.

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

Henri PONS

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX AUPRÈS DE LA VILLE DE MARSEILLE DES EMPRISES FONCIÈRES SISES VALLON DE L'ERMITE NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE L'AMÉNAGEMENT DES VOIRIES DU BAOU DE SORMIOU DANS LE CADRE DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE SOUDE - HAUTS DE MAZARGUES À MARSEILLE 9^{ÈME} ARRONDISSEMENT.

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine Soude-Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement, d'importants aménagements viaires vont être effectués sur le secteur du Baou de Sormiou / La Cayolle. Ces aménagements sont réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence avec une délégation de la Ville de Marseille pour certaines prestations de compétences communales (éclairage, plantations, vidéo surveillance..).

L'un des objectifs du présent projet est de mieux hiérarchiser le réseau viaire en redimensionnant les voies circulées tout en respectant des gabarits nécessaires au bon fonctionnement des véhicules, en particulier des transports en commun et des véhicules de secours. Une place particulière sera accordée aux accès et circulations piétonnes, aux zones plantées, ceci dans une démarche d'écoquartier.

Le projet intégrera l'allée des Calanques, cheminement piétons / cycles dont une portion a déjà été réalisée sur le secteur de la Soude.

Au final sur ce secteur, l'ensemble des revêtements de surface sera repris de façade à façade. Les voiries et le stationnement seront réorganisés. Des travaux seront réalisés sur les réseaux : reprise à neuf de celui de l'éclairage, reprise de raccordement d'avaloirs et regards sur le pluvial, création du réseau d'arrosage, de nombreuses plantations effectuées, les mâts d'éclairage et l'ensemble du mobilier urbain seront changés.

Afin de permettre la réalisation de l'aménagement des voiries du Baou de Sormiou dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Soude Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement, la Ville de Marseille cède moyennant la somme de 149 040 euros au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence les emprises foncières sises Vallon de l'Hermitte listées ci-après et issues d'un bail à construction désormais résilié pour une superficie totale de 2 497 m².

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

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

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'UNE PART,

ET

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'AUTRE PART,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine Soude-Hauts de Mazargues à Marseille 9^{ème} arrondissement, d'importants aménagements viaires vont être effectués. Ces aménagements sont réalisés par la Métropole Aix-Marseille Provence avec une délégation de la Ville de Marseille pour certaines prestations de compétences communales (éclairage, plantations, vidéo surveillance..)

L'un des objectifs du présent projet est de mieux hiérarchiser le réseau viaire en redimensionnant les voies circulées tout en respectant des gabarits nécessaires au bon fonctionnement des véhicules, en particulier des transports en commun et des véhicules de secours. Une place particulière sera accordée aux accès et circulations piétonnes, aux zones plantées, ceci dans une démarche d'écoquartier.

Le projet intégrera l'allée des Calanques, cheminement piétons/cycles dont une portion a déjà été réalisée sur le secteur de la Soude.

Au final sur ce secteur, l'ensemble des revêtements de surface sera repris de façade à façade. Les voiries et le stationnement seront réorganisés. Des travaux seront réalisés sur les réseaux: reprise à neuf de celui de l'éclairage, reprise de raccordement d'avaloirs et regards sur le pluvial, création du réseau d'arrosage, de nombreuses plantations effectuées, les mâts d'éclairage et l'ensemble du mobilier urbain seront changés.

La Ville de Marseille étant propriétaire d'un certain nombre de tènements fonciers nécessaires aux aménagements, la Métropole s'est rapprochée de la Ville de Marseille en vue d'acquérir les emprises impactées par le projet.

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

A C C O R D

ARTICLE 1 : DESIGNATION DES BIENS

La Ville de Marseille s'engage à céder en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix Marseille Provence qui l'accepte les emprises foncières suivantes :

- parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°261 d'une superficie de 129 m² issue de la parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°57 d'une superficie de 3952 m² .

- parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°263 d'une superficie de 85 m² issue de la parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°154 d'une superficie de 391 m² .

- parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°256 d'une superficie de 2263 m² issue de la parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°34 d'une superficie de 3952 m².

- parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°257 d'une superficie de 7m² issue de la parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°34 d'une superficie de 3952 m².

- parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°259 d'une superficie de 13 m² issue de la parcelle cadastrée quartier Sormiou (852) section D n°37 d'une superficie de 29 m² .

Issues de parcelles de plus grande contenance ayant fait l'objet d'un bail à construction aujourd'hui résilié, elles doivent, au préalable, faire l'objet d'un déclassement .

ARTICLE 2 : PRIX

La cession est consentie et acceptée au prix total de 149 040 € (cent quarante neuf mille quarante euros) conformément à l'avis des domaines n°2016-209V1696 du 16 août 2016 prorogé par courrier du 24 juillet 2017 jusqu'au 16 mars 2018 (en cours d'actualisation)

ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES

La cession aura lieu aux conditions générales ordinaires et de droit en pareille matière notamment sous les conditions suivantes :

- La Métropole Aix Marseille Provence accepte de prendre le bien dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.
- La Métropole Aix Marseille Provence accepte de prendre en charge les frais notariés et tous frais divers.

ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole foncier est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- de l'approbation par les organes délibérants respectifs des deux collectivités des délibérations concordantes
- de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

ARTICLE 5 : PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété prendra effet à la date de signature de l'acte authentique réitérant les présentes.

Toutefois, la Ville de Marseille autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains de façon anticipée préalablement au transfert de propriété dès lors que le présent protocole foncier aura acquis son caractère exécutoire afin de permettre le démarrage des travaux.

ARTICLE 6 : REITERATION SOUS LA FORME AUTHENTIQUE

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, dans un délai de douze mois à compter de la date à laquelle le protocole foncier aura acquis son caractère exécutoire

En cas de défaillance d'une des parties, l'autre pourra lui faire sommation par acte extrajudiciaire de comparaître en l'office du notaire chargé de la rédaction de la vente.

Si la partie sommée ne se présente pas, un procès-verbal de carence sera dressé, sur la base duquel la partie qui a pris l'initiative de la sommation pourra demander en justice soit le prononcé d'un jugement valant vente, soit l'exécution forcée de la vente, soit la condamnation de la partie défaillante au paiement de dommage et intérêts.

Par ailleurs, à défaut de signature de l'acte authentique de vente dans le délai ci-dessus prévu, et de sommation délivrée à cet effet par l'une ou l'autre des parties dans les deux mois de l'expiration dudit délai, le présent protocole sera frappé de caducité de plein droit et les parties déliées de tout engagement.

ARTICLE 7 : FRAIS, DROITS et EMOLUMENTS

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la Métropole Aix Marseille Provence.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus indiqué.

Fait à Marseille, le

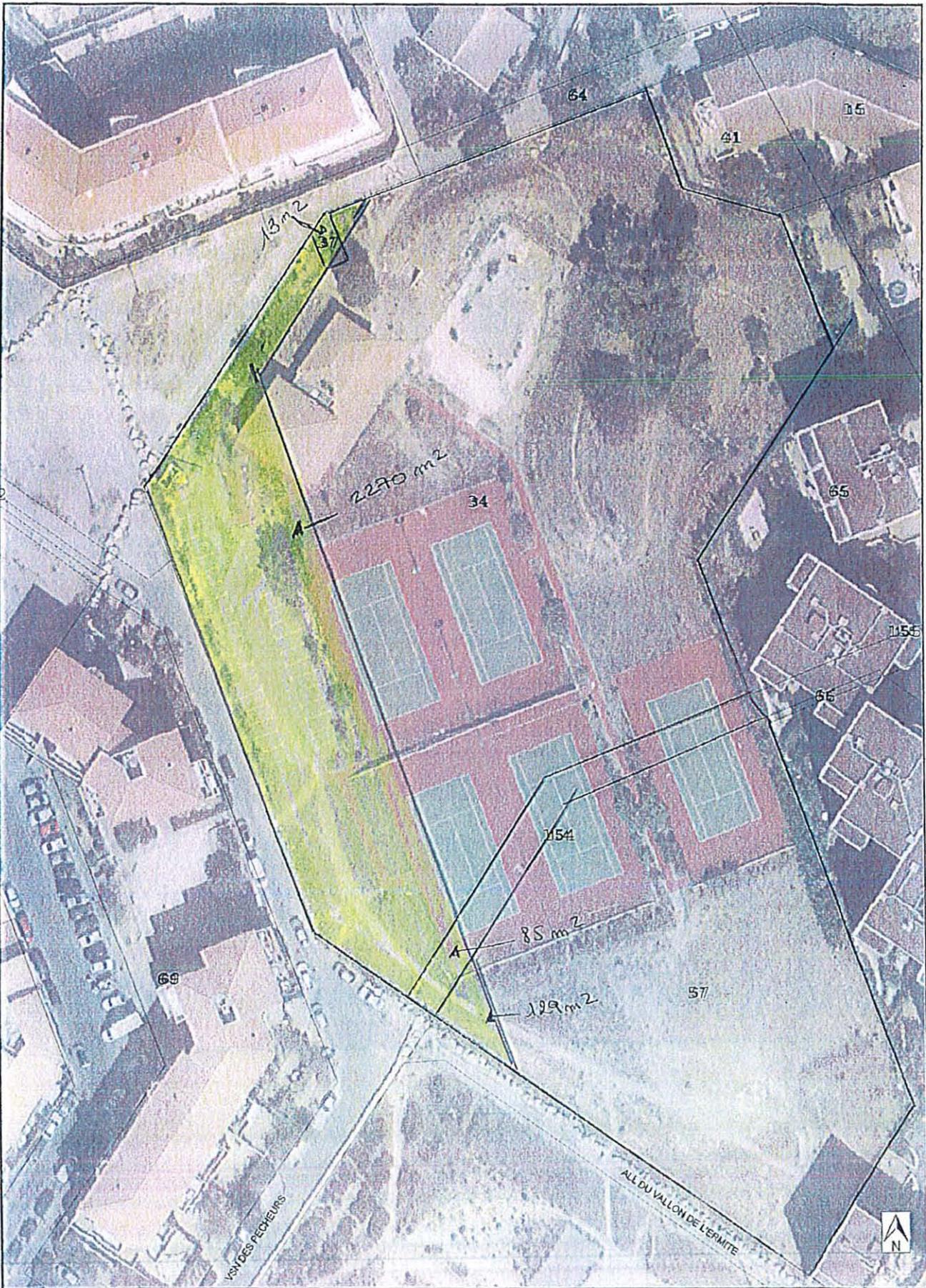
Fait à Marseille, le

Pour la Présidente de la Métropole
Aix Marseille Provence
Représentée par son 7ème Vice-Président
en exercice, agissant au nom et pour le
compte de ladite Métropole

Pour le Maire de Marseille
L'Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme,
au Projet Métropolitain,
au Patrimoine Foncier
Et au Droit des Sol

Pascal MONTECOT

Laure-Agnès CARADEC



CESSION MAMP - BAOU DE SORRIOU

32 m



15/01/2019

Données issues du SIG communautaire

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
drfp13@dafip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :
PÔLE GESTION PUBLIQUE
DIVISION FRANCE DOMAINE
Service des Évaluations Immobilières
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par Arthur OLMEZOGLU
☎ : 04 91 09 60 84 / 📠 : 04 91 09 60 73
Mel : arthur.olmezoglu@dafip.finances.gouv.fr
N/ REF. : 2016-209V1696

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du
CGCT)
(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001)

VILLE DE MARSEILLE

SERVICE DE L'ACTION FONCIERE

40 RUE FAUCHIER

13002 MARSEILLE

DGUAH - SAF

Reçu le 24 AOÛT 2016

N° : 42652/16/08/20959

1. Service consultant : Ville de Marseille – Service de l'Action Foncière.

2. Date de la consultation : courrier reçu le 12/07/2016.

3. Opération soumise au contrôle : Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une cession.

4. Propriétaire présumé : Ville de Marseille.

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Cadastre : Sormiou section D n°57, 154, 34, 37, 40, 56 et 254.

Adresse : Chemin de Sormiou – Marseille 9^e

-emprise de 129 m² à détacher de la parcelle section D n°57 d'une superficie de 3 952 m² : emprise de forme triangulaire côté Allée des Pêcheurs.

-emprise de 85 m² à détacher de la parcelle section D n°154 d'une superficie de 391 m² : emprise en forme de bande côté Allée des Pêcheurs.

-emprise de 2 263 m² à détacher de la parcelle section D n°34 d'une superficie de 9 551 m² : emprise à prélever de forme quasi rectangulaire côté Allée des Pêcheurs.

-emprise de 7 m² à détacher de la parcelle section D n°37 d'une superficie de 29 m² : petite parcelle de forme rectangulaire.

-emprise de 700 m² à détacher de la parcelle section D n°40 d'une superficie de 1 649 m² : emprise à prélever de forme carré.

-emprise de 1 919 m² à détacher de la parcelle section D n°56 d'une superficie de 6 453 m² : emprise à prélever non identifiée.

-emprise de 110 m² à détacher de la parcelle section D n°254 d'une superficie de 7 445 m² : emprise de forme irrégulière à usage de voirie.

RECEVU
LE 24 AOÛT 2016
N° : 42652/16/08/20959

6. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers : PLU de la Ville de Marseille approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013. Zone UBT2 pour les parcelles D n°40, 56 et 254, Zone UT1 pour les parcelles D n°57, 154, 34 et 37. Emplacement réservé pour voirie n°09-729 (création de voie-Métropole). Emplacement réservé pour équipement public n°106-QV37 (équipement socio-culturel / espace vert-espace public-commune-métropole).

7. Situation locative : estimé libre de toute occupation.

8. Détermination de la valeur vénale actuelle :

- emprise de 129 m² à détacher de la parcelle section D n°57 : 7 740 € hors droits ou taxes.
- emprise de 85 m² à détacher de la parcelle section D n°154 : 5 100 € hors droits ou taxes.
- emprise de 2 263 m² à détacher de la parcelle section D n°34 : 135 780 € hors droits ou taxes.
- emprise de 7 m² à détacher de la parcelle section D n°37 : 420 € hors droits ou taxes.
- emprise de 700 m² à détacher de la parcelle section D n°40 : 154 000 € hors droits ou taxes.
- emprise de 1 919 m² à détacher de la parcelle section D n°56 : 422 180 € hors droits ou taxes.
- emprise de 110 m² à détacher de la parcelle section D n°254 : 1 € symbolique.

9. Observations particulières :

La visite intérieure n'ayant pas été effectuée, il conviendra de faire un ajustement de l'évaluation en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour la nature du bien, le type d'occupation ou la surface réelle des biens.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.

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.

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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 16/08/2016

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,

(Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques