

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11542

■ **Transfert de gestion à titre gratuit consenti par la ville de Marseille de deux parcelles de terrain situées avenue de la Madrague Montredon à Marseille 8ème arrondissement, nécessaires au projet d'aménagement du futur parking "Bonne Brise".**

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

La Ville de Marseille est propriétaire d'un tènement foncier composé de deux parcelles cadastrées :

- quartier Montredon (838) section O n° 256 d'une superficie de 7 860 m² acquise par acte du 23 mars 1979 au prix de 190 000 francs, soit 28 980 euros, auprès des consorts DRAI pour la réalisation de la voie U53 et l'élargissement de l'avenue de la Madrague Montredon,
- quartier Montredon (838) section P n°58 d'une superficie de 3 310 m² acquise par jugement d'expropriation du 8 juillet 1985 auprès de l'hoirie Olmetta au prix de 3 314 000 francs, soit 505 450 euros, pour la réalisation de divers équipements publics

La Métropole Aix-Marseille-Provence a fait part de sa volonté d'aménager sur une partie de ce foncier, un parking paysager d'une capacité de 100 places dont deux PMR et deux réservés aux voitures électriques.

Une emprise de 2 670 m² issue de la parcelle 838 O 256 et une emprise de 3 170 m² issue de la parcelle 838 P 58 sont nécessaires aux travaux d'aménagement de ce futur parking nommé « Bonne Brise ».

Le montage foncier qui semblerait le mieux adapté à la situation, correspondrait à l'établissement de d'un transfert de gestion.

En effet, les procédures de transfert de gestion amiable et autoritaire sont définies pour l'ensemble des personnes publiques, aux articles L. 2123-3 à L.2126-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Le transfert de gestion est une procédure qui permet aux personnes publiques de modifier, entre elles, l'utilisation d'un immeuble relevant du domaine public, lorsque cet immeuble change d'affectation tout en continuant à relever du domaine public sous la main du nouvel affectataire. Cette procédure n'entraîne pas de transfert de propriété de l'immeuble au bénéfice de celle à laquelle la gestion de l'immeuble est temporairement transférée. Les articles R. 2123-9 à R.2123-14 du CGPPP fixent les modalités de mise en œuvre de ces procédures.

Le transfert de gestion prévoira une clause de retour en faveur de la Commune le jour où les terrains viendraient à changer d'affectation sur décision de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Les emprises objets du présent transfert de gestion reviendront gratuitement dans le patrimoine communal conformément à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire de remises des terrains.

L'ensemble immobilier objet de la présente, doit faire l'objet d'un détachement foncier. La Métropole Aix-Marseille-Provence accepte de prendre en charge des frais de géomètre nécessaires à la délimitation cadastrale de l'emprise foncière totale d'environ 5 840 m² à détacher des parcelles communales.

Le transfert de gestion dès son approbation fera l'objet de l'établissement d'une convention de transfert dûment enregistrée au service des impôts.

Toutefois, la Métropole Aix-Marseille-Provence se réserve le droit d'étudier dans un second temps le transfert en pleine propriété de ces parcelles.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve ce transfert de gestion à titre gratuit.

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 délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le transfert de gestion des parcelles d'une superficie de 2 670 m² environ à détacher de la parcelle 838 O 256 et 838 P 0058 d'une superficie de 3 310 m² environ permettra l'aménagement du futur parking « Bonne Brise » à Marseille 8^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le transfert de gestion à titre gratuit consenti par la Ville de Marseille à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte des parcelles de terrain d'une superficie de 2 670 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 838 O 0256 et 838 P 0058 d'une superficie de 3 310 m² environ située avenue de la Madrague de Montredon à Marseille 8^{ème} arrondissement.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera sur production de justificatif.

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 et à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération..

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

TRANSFERT DE GESTION À TITRE GRATUIT CONSENTI PAR LA VILLE DE MARSEILLE DE DEUX PARCELLES DE TERRAIN SITUÉES AVENUE DE LA MADRAGUE MONTREDON À MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT, NÉCESSAIRES AU PROJET D'AMÉNAGEMENT DU FUTUR PARKING "BONNE BRISE".

La Ville de Marseille est propriétaire d'un tènement foncier composé de deux parcelles cadastrées :

- quartier Montredon (838) section O n° 256 d'une superficie de 7 880 m² acquise par acte du 23 mars 1979 au prix de 190 000 francs, soit 28 980 euros, auprès des consorts DRAI pour la réalisation de la voie U53 et l'élargissement de l'avenue de la Madrague Montredon,
- quartier Montredon (838) section P n°58 d'une superficie de 3 310 m² acquise par jugement d'expropriation du 8 juillet 1985 auprès de l'hoirie Olmetta au prix de 3 314 000 francs, soit 505 450 euros, pour la réalisation de divers équipements publics

La Métropole Aix-Marseille-Provence a fait part de sa volonté d'aménager sur une partie de ce foncier, un parking paysager d'une capacité de 100 places dont deux PMR et deux réservés aux voitures électriques.

Une emprise de 2 670 m² issue de la parcelle 838 O 256 et une emprise de 3 170 m² issue de la parcelle 838 P 58 sont nécessaires aux travaux d'aménagement de ce futur parking nommé « Bonne Brise ».

Le montage foncier qui semblerait le mieux adapté à la situation, correspondrait à l'établissement de d'un transfert de gestion.

En effet, les procédures de transfert de gestion amiable et autoritaire sont définies pour l'ensemble des personnes publiques, aux articles L. 2123-3 à L.2126-6 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP).

Le transfert de gestion est une procédure qui permet aux personnes publiques de modifier, entre elles, l'utilisation d'un immeuble relevant du domaine public, lorsque cet immeuble change d'affectation tout en continuant à relever du domaine public sous la main du nouvel affectataire. Cette procédure n'entraîne pas de transfert de propriété de l'immeuble au bénéfice de celle à laquelle la gestion de l'immeuble est temporairement transférée. Les articles R. 2123-9 à R.2123-14 du CGPPP fixent les modalités de mise en œuvre de ces procédures.

Le transfert de gestion prévoira une clause de retour en faveur de la Commune le jour où les terrains viendraient à changer d'affectation sur décision de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Les emprises objets du présent transfert de gestion reviendront gratuitement dans le patrimoine communal conformément à l'établissement d'un procès-verbal contradictoire de remises des terrains.

L'ensemble immobilier objet de la présente, doit faire l'objet d'un détachement foncier. La Métropole Aix-Marseille-Provence accepte de prendre en charge des frais de géomètre nécessaires à la délimitation cadastrale de l'emprise foncière totale d'environ 5 840 m² à détacher des parcelles communales.

Le transfert de gestion dès son approbation fera l'objet de l'établissement d'une convention de transfert dûment enregistrée au service des impôts.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve ce transfert de gestion à titre gratuit.

