

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE**

**ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE AUPRÈS DE LA VILLE DE MARSEILLE
DES EMPRISES FONCIÈRES AMÉNAGÉES DANS LE CADRE DU PROJET DE
RÉNOVATION URBAINE PLAN D'AOU SAINT-ANTOINE LA VISTE À MARSEILLE
15ÈME ARRONDISSEMENT EN VUE DE LEUR INTÉGRATION DANS LE DOMAINE
PUBLIC ROUTIER MÉTROPOLITAIN.**

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Plan d'Aou - Saint-Antoine - La Viste à Marseille 15^{ème} arrondissement, et au titre des 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, la Métropole Aix-Marseille-Provence a réalisé notamment l'aménagement de la place du Sud, la requalification du boulevard des Corsaires et du boulevard du Commandant Robert Thollon ainsi que l'aménagement du parvis de l'école élémentaire du Plan d'Aou.

Au terme des travaux, un cabinet de géomètre expert a été missionné afin de recenser l'ensemble des régularisations foncières à réaliser entre les différents partenaires.

Afin de permettre l'intégration dans le domaine public métropolitain de ces espaces publics et voiries, la ville de Marseille cède à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence les parcelles cadastrées Section 904 N numéros 42-43-44-46-47 et 48 pour une superficie totale de 1 680 m² et deux emprises foncières de 850 m² et de 290 m² à détacher respectivement des parcelles cadastrées Section 904 M n° 109 et Section 904 H n° 202.

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11622

■ **Acquisition à l'euro symbolique auprès de la ville de Marseille des emprises foncières aménagées dans le cadre du projet de rénovation urbaine Plan d'Aou Saint-Antoine La Viste à Marseille 15^{ème} arrondissement en vue de leur intégration dans le domaine public routier métropolitain.**

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 du secteur Plan d'Aou - Saint-Antoine - La Viste à Marseille 15^{ème} arrondissement, et au titre des compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence a réalisé notamment l'aménagement de la place du Sud, la requalification du boulevard des Corsaires et du boulevard du Commandant Robert Thollon ainsi que l'aménagement du parvis de l'école élémentaire du Plan d'Aou.

Au terme des travaux, un cabinet de géomètre expert a été missionné afin de recenser l'ensemble des régularisations foncières à réaliser entre les différents partenaires.

Afin de permettre l'intégration dans le domaine public métropolitain de ces espaces publics et voiries, la ville de Marseille cède à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence les parcelles cadastrées Section 904 N numéros 42-43-44-46-47 et 48 pour une superficie totale de 1 680 m² et deux emprises foncières de 850m² et de 290 m² à détacher respectivement des parcelles cadastrées Section 904 M n° 109 et Section 904 H n° 202.

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;
- 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 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;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n°2019-215V0158 du 20 février 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Que l'acquisition auprès de la Ville de Marseille des parcelles de terrain cadastrées Section 904 N numéros 42-43-44-46-47 et 48 et de deux emprises foncières de 850 m² et de 290 m² à détacher respectivement des parcelles cadastrées Section 904 M n°109 et Section 904 H n° 202 permettra l'intégration dans le domaine public métropolitain des emprises aménagées par la Métropole Aix-Marseille-Provence à usage d'espaces publics et de voirie dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Plan d'Aou - Saint-Antoine - La Viste à Marseille 15^{ème} arrondissement.

Délibère**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la Ville de Marseille s'engage à céder à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte les emprises foncières listées ci-dessous sises à Marseille 15^{ème} arrondissement en vue de leur intégration dans le domaine public métropolitain :

- la parcelle cadastrée section 904 N n° 42 d'une contenance de 1 144 m²
- la parcelle cadastrée section 904 N n° 43 d'une contenance de 9 m²
- la parcelle cadastrée section 904 N n° 44 d'une contenance de 14 m²
- la parcelle cadastrée section 904 N n° 46 d'une contenance de 411 m²
- la parcelle cadastrée section 904 N n° 47 d'une contenance de 2 m²

- la parcelle cadastrée section 904 N n° 48 d'une contenance de 100 m²
- une emprise foncière de 850 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 904 M n° 109
- une emprise foncière de 290 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 904 H n° 202.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de taxe foncière 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 autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Les crédits nécessaires et les frais, droits et honoraires liés à la vente 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

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

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^{er} 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 L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création et gestion de voirie.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) du secteur « Plan d'Aou – Saint-Antoine - La Viste », il convient de procéder aux cessions foncières au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, des emprises aménagées à usage d'espaces publics et de voirie.

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

A C C O R D

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1

La Ville de Marseille cède 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, 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», les emprises foncières suivantes :

- Les parcelles cadastrées 215904 N 0042, N 0043, N 0044, N 0046 et N 0047, aménagées en place publique (« place du Sud ») et voirie, pour une superficie totale de 1579 m² environ, précision faite que l'aire de jeux d'enfants et les jardinières seront gérées par la Ville de Marseille, conformément à la convention de gestion en vigueur entre la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- La parcelle cadastrée 215904 N 0048, d'une superficie de 100 m² environ, correspondant au trottoir existant boulevard des Corsaires.
- Un espace public aménagé en parvis de l'école élémentaire du Plan d'Aou, d'une superficie de 850 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 215204 M 0109, étant précisé que les jardinières seront gérées par la Ville de Marseille, conformément à la convention de gestion en vigueur entre la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Un espace non aménagé, à l'angle de la rue Jorgi Reboul et du boulevard Falcot, d'une superficie d'environ 290 m², à détacher de la parcelle cadastrée 215904 H 0202.

Article 1-2

Par un avis n°2019-215V0158 à 161 en date du 20 février 2019, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale des terrains objet des présentes à l'euro symbolique.

S'agissant de fonciers aménagés à usages d'espaces publics et de voirie, la présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique.

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 du justificatif.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent, libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, la Ville de Marseille déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

Article 2-2

Le vendeur déclare que les biens cédés sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel ou personnel.

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

Article 2-3

Le présent protocole foncier 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 2-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre expert des documents modificatifs du parcellaire cadastral ainsi que les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Article 2-5

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 2-6

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Conseil municipal de la Ville de Marseille, par le Bureau de la Métropole et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

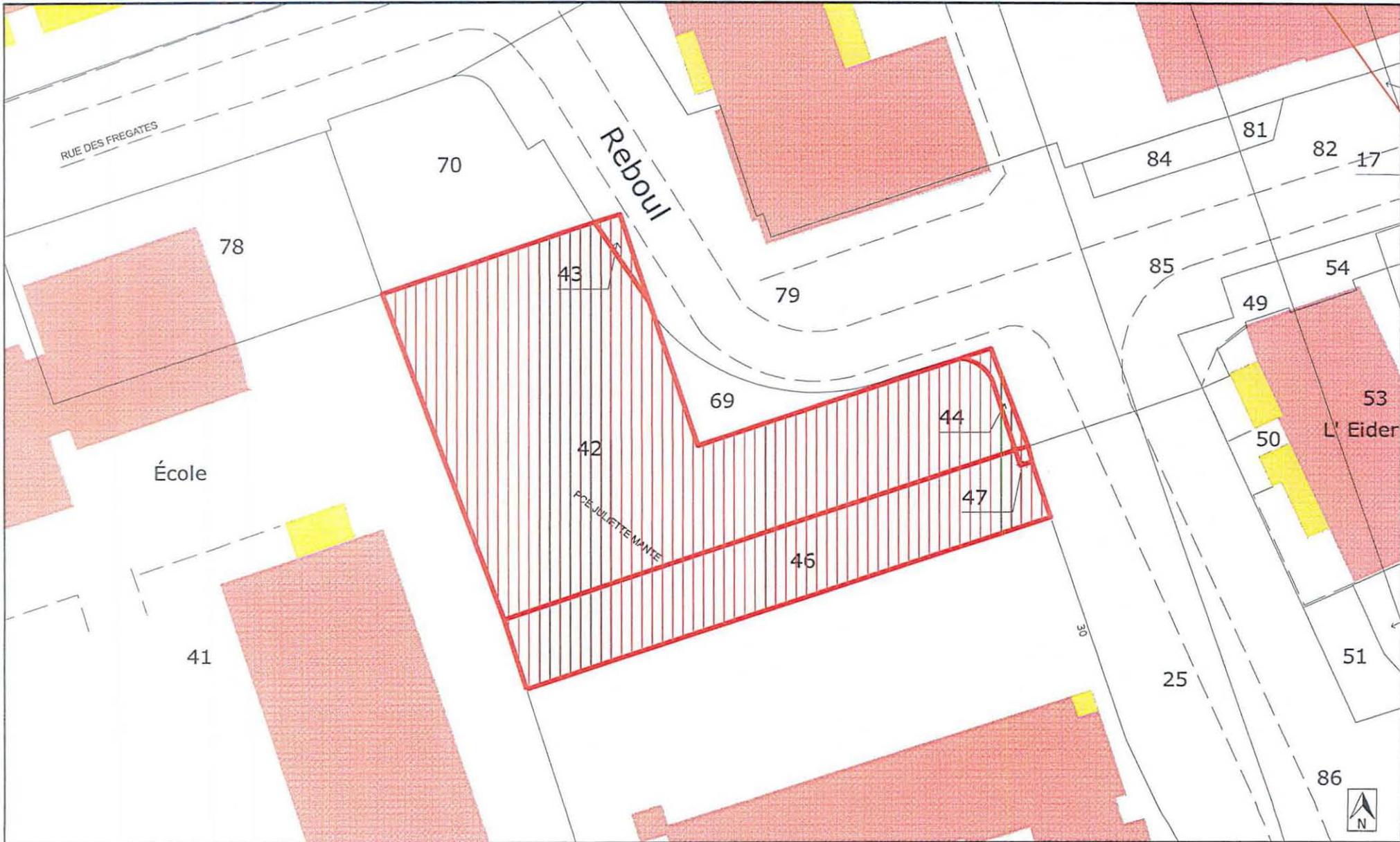
Le

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

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

Madame Laure-Agnès CARADEC

Monsieur Pascal MONTECOT



Cession à la MAMP - Plan cadastral

Place du Sud / Rue Jorgi Reboul



27/12/2018

Données issues du SIG communautaire

Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019



Cession à la MAMP - plan cadastral

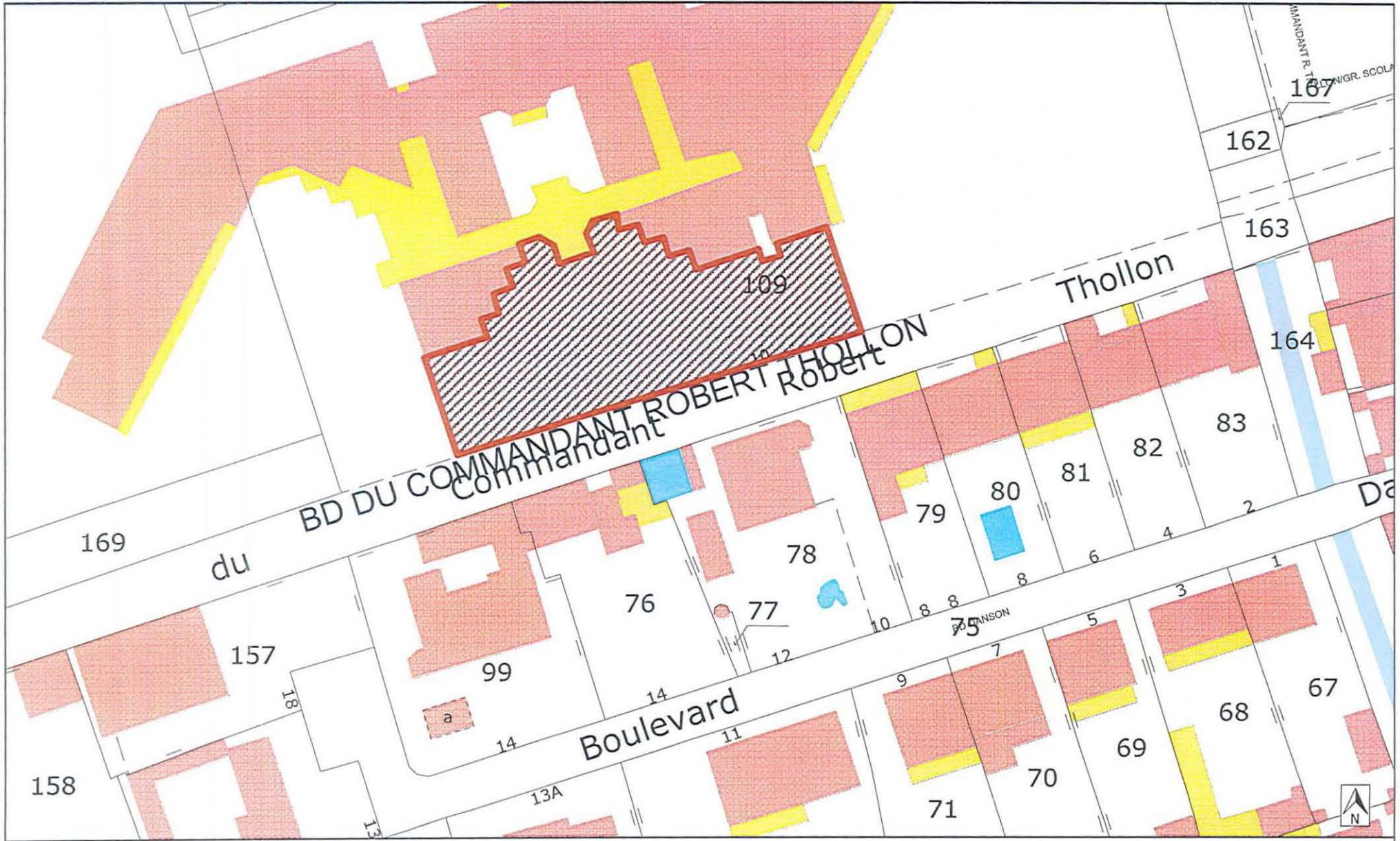
Boulevard des Corsaires 13015



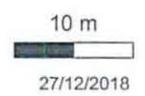
27/12/2018

Données issues du SIG communautaire

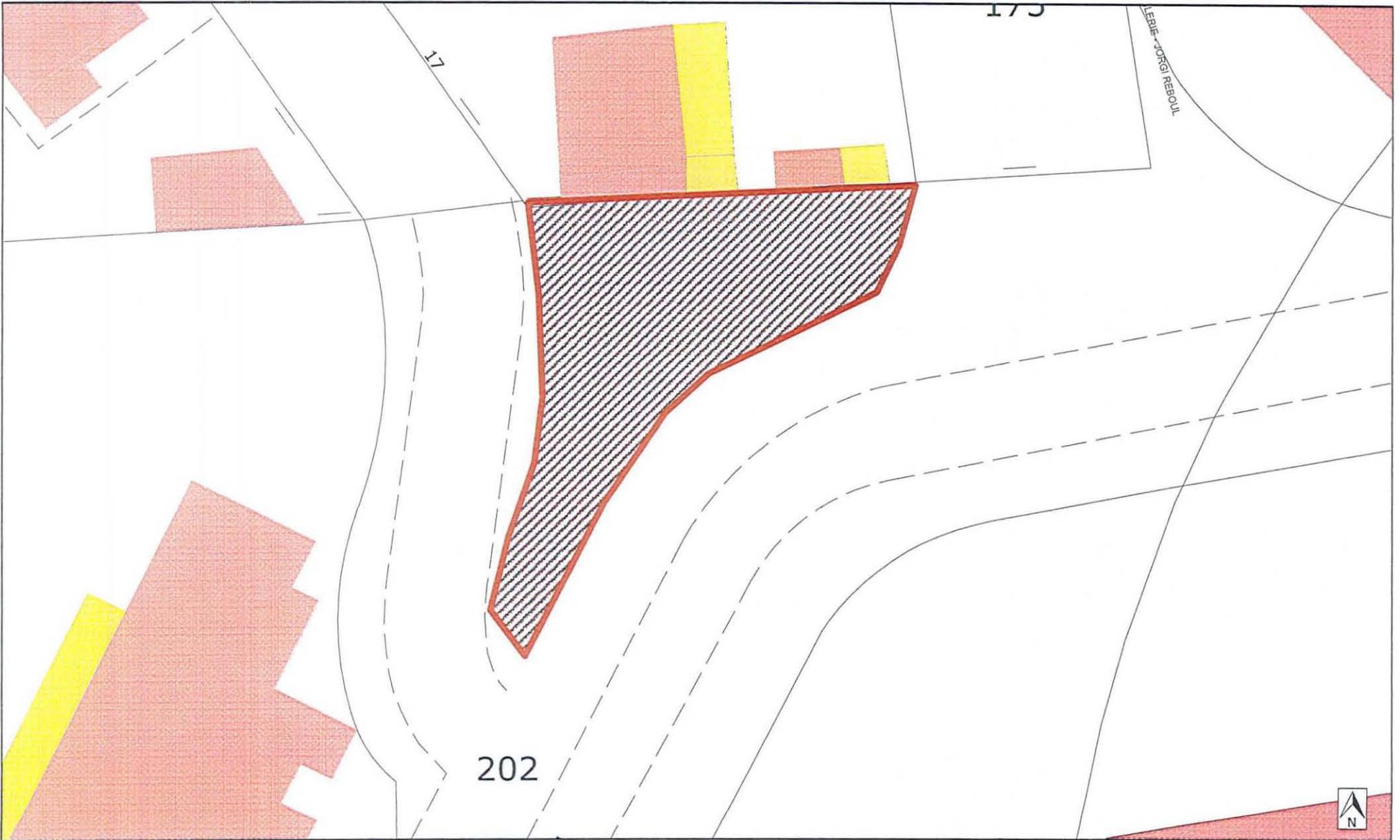
Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019



Parvis Ecole Elémentaire du Plan d'Aou - Bd Commandant Thollon 13015
 Cession à la MAMP - Plan cadastral



Données issues du SIG communautaire



Cession à la MAMP - Plan cadastral

Rue Jorgi Reboul 13015

5 m

28/12/2018

Données issues du SIG communautaire



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Division des Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 09 60 88
jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2019-215V0158 à 161

Ville de Marseille
Direction de la Stratégie Foncière et
du Patrimoine

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelles de terrain (voir détails ci-après).

ADRESSE DES BIEN : Bd des Corsaires, bd Thollon, place du Sud, rue Jorgi Reboul, bd Falcot, 13015 Marseille. (Voir détails et références cadastrales ci-après.)

1 - SERVICE CONSULTANT : Ville de Marseille.

Affaire suivie par : Madame Ourousset.

2 - Date de consultation : 02/01/2019
Date de réception : 15/01/2019
Date de constitution du dossier « en état » : 15/01/2019

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

Cession à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille Provence. Plusieurs parcelles à usage de voirie, espaces publics.
Régularisations foncières. PRU Saint-Antoine – La Viste – Plan d'Aou.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Les parcelles suivantes :

- 904 section N n° 42, 43, 44, 46, 47. Place du Sud et rue Jorgi Reboul, 13015 Marseille. Parcelles aménagées en place publique pour 1 554 m², et en voirie pour 25 m². ER pour 120 m². Zone UT2 au PLU.

- 904 section N n° 48. Bd des Corsaires, 13015 Marseille. Parcelles aménagées en trottoir, pour 100 m². ER pour 40 m². Zone UT2 au PLU.

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

- 904 section M n° 109. 10 bd Thollon, 13015 Marseille. Parcelle aménagée en espace public (parvis de l'école élémentaire du Plan d'Aou), pour 850 m². Zone UR3 au PLU.

- 904 section H n° 202. Angle rue Jorgi Reboul / bd Falcot, 13015 Marseille. Délaissé de voirie, pour 290 m². ER pour 25 m². Zone UT2 au PLU.

Total des superficies communiquées : 2 819 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Ville de Marseille.

Situation d'occupation : estimation libre d'occupation.

6 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

Estimations antérieures

Néant.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Valeur de 1 € symbolique pour l'ensemble. (Transfert de charges.)

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 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 20/02/2019

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,
J.P. Dromard

