

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11625

■ **Acquisition à titre onéreux auprès des copropriétaires de la résidence Côté Mer - bâtiments A et B des emprises foncières nécessaires à la réalisation de la voie nouvelle U236 dans le cadre du projet de rénovation urbaine Saint-Joseph à Marseille 14^{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 du secteur Saint Joseph - Vieux Moulin à Marseille 14^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la création des voies nouvelles dénommées U236 et U299 et le réaménagement de la traverse du Vieux-Moulin afin de permettre le désenclavement du quartier conformément à l'emplacement réservé n° 14-750 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès des copropriétaires de la résidence Côté Mer A et B de deux emprises foncières à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C numéro 84 pour une superficie totale de 448 m² environ sise traverse Tour Sainte à Marseille 14^{ème} arrondissement.

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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole;
- L’avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l’acquisition auprès des copropriétaires de la résidence Côté Mer bâtiments A et B permettra de réaliser la voie nouvelle U236 dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint-Joseph Vieux Moulin à Marseille 14^{ème} arrondissement

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel les copropriétaires de la résidence Côté Mer bâtiments A et B, représentés par leur syndic, s’engagent à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l’accepte deux emprises foncières de 381 m² et de 67 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°84 moyennant la somme de 37 960 euros (trente-sept mille neuf cent soixante euros) se décomposant en une indemnité principale de 33 600 euros soit un prix métrique de 75 euros et une indemnité de remploi de 4 360 euros.

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

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

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

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX AUPRÈS DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE CÔTÉ MER - BÂTIMENTS A ET B DES EMPRISES FONCIÈRES NÉCESSAIRES À LA RÉALISATION DE LA VOIE NOUVELLE U236 DANS LE CADRE DU PROJET DE RÉNOVATION URBAINE SAINT-JOSEPH À MARSEILLE 14ÈME ARRONDISSEMENT.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Joseph - Vieux Moulin à Marseille 14^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la création des voies nouvelles dénommées U236 et U299 et le réaménagement de la traverse du Vieux-Moulin afin de permettre le désenclavement du quartier conformément à l'emplacement réservé n° 14-750 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès des copropriétaires de la résidence Côté Mer A et B de deux emprises foncières à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C numéro 84 pour une superficie totale de 448 m² environ sise traverse Tour Sainte à Marseille 14^{ème} arrondissement.

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

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 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

Les copropriétaires de la résidence Côte Mer bâtiments A et B sise traverse Tour Sainte à Marseille (13014)

Représentés par la SAS GESPAC IMMOBILIER– 95 rue Borde – 13008 Marseille, en sa qualité de syndic de la copropriété Côte Mer, habilitée à l'effet des présentes en vertu du procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires en date du

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 de voirie.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Joseph- Vieux Moulin à Marseille 14^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la création des voies nouvelles dénommées U236 et U299 et le réaménagement de la traverse

du Vieux-Moulin afin de permettre le désenclavement du quartier conformément à l'emplacement réservé n° 14-750 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès des copropriétaires de la résidence Côté Mer A et B de deux emprises foncières à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C numéros 84 pour une superficie totale de 448 m² environ sises traverse Tour Sainte à Marseille 14^{ème} arrondissement.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

Les copropriétaires de la résidence Côté Mer A et B cèdent 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, afin de réaliser une voie nouvelle U236 à Marseille 14^{ème} arrondissement, les emprises foncières suivantes :

- 381 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°84
- 67 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°84

Article 1-2 Prix de vente

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie par les copropriétaires de la résidence Côté Mer A et B au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence moyennant la somme de 37 960 euros (trente-sept mille neuf cent soixante euros) se décomposant en :

- une indemnité principale de 33 600 euros soit un prix métrique de 75 euros
- une indemnité de remploi de 4 360 euros

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence interviendra sur présentation par le notaire de la mention d'enregistrement de l'acte notarié auprès de la Conservation des Hypothèques, ou sur présentation par le notaire d'une attestation établie le jour de la vente au terme de laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers après l'enregistrement de l'acte (conformément aux décrets n°55-064 du 20 mai 1955 et n°2016-033 du 20 janvier 2016).

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 PARTICULIERES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence réalisera les aménagements suivants au droit de la copropriété côté rue Mireille Ponsard :

- Pose d'une clôture en panneaux rigides (hauteur vue depuis la voie : 2,00 m) en limite de propriété ;
- Réalisation ponctuelle de mur de soutènement de voie en limite de propriété (lorsque nécessaire) ;
- Réserve d'emplacement pour conteneurs ordures ménagères en limite de chaussée (en lieu et place de stationnement) ;

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

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, les copropriétaires de la résidence Côté Mer A et B déclarent qu'à leur connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont personnellement créée aucune.

Article 3-2

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou 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 à ses frais de toutes hypothèques.

Article 3-3

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, 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.

Toutefois les copropriétaires de la résidence Côté Mer autorisent la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux.

Article 3-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier et les frais relatifs à la l'établissement du document d'arpentage des terrains en cause.

Article 3-5

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 3-6

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

Fait à Marseille,

Le

Les copropriétaires de la résidence
Côté Mer A et B
Représentés par leur syndic

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

Le cabinet GESPAC IMMOBILIER

Pascal MONTECOT

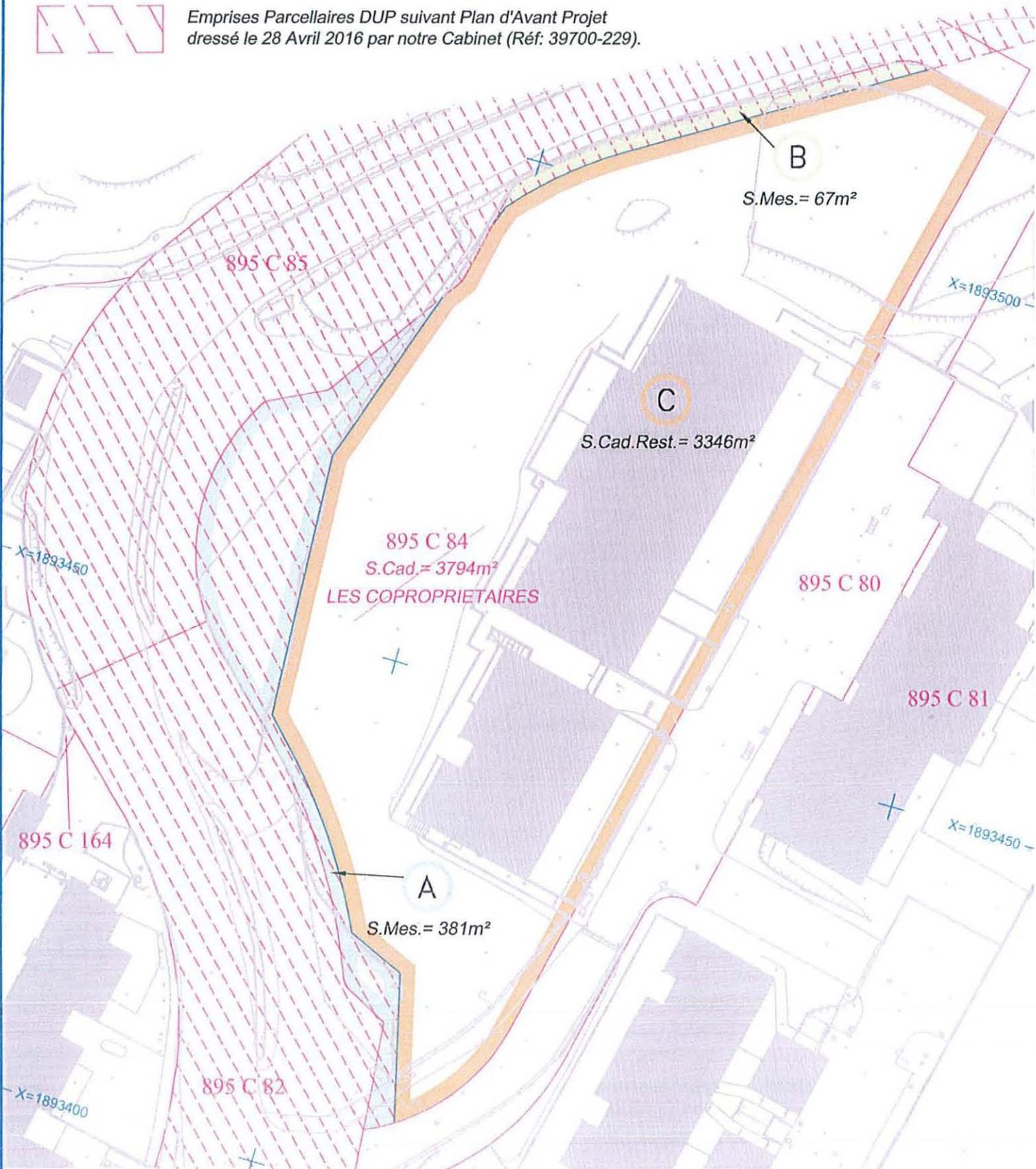
A **S= 381m²** Terrain cédé par LES COPROPRIETAIRES à la Métropole Aix Marseille Provence
S.Mesurée

C **S= 3346m²** Terrain cédé par LES COPROPRIETAIRES à la Métropole Aix Marseille Provence
S.Cad.Restante

B **S= 67m²** Terrain conservé par LES COPROPRIETAIRES
S.Mesurée



Emprises Parcelaires DUP suivant Plan d'Avant Projet dressé le 28 Avril 2016 par notre Cabinet (Réf: 39700-229).



Nota:

Les coordonnées sont rattachées au système RGF93 CC44
Les limites représentées sur le plan ci-dessus ont été obtenues par application cadastrale et d'après l'état des lieux.
Pour être définitives elles devront faire l'objet d'un bornage.

CABINET ARRAGON - SARL Géomètre Expert & Associé
170, Route Départementale 97 - Quartier La Roumiouve - 83210 SOLLIES-VILLE
Tél : 04.94.13.51.51 - Fax : 04.94.13.51.67 - email: arragon.be@wanadoo.fr
N°40600163 Commune de Marseille (24/08/2018) GR

Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

Commune : 13214
Marseille-14

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Section : C1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 16/11/2000

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 14/12/2017..... par M Cabinet ARRAGON, géomètre à SOLLIES.VILLE

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

A .SOLLIES.VILLE....., le 07/02/2018.....

Document dressé par

F.FROMENT.....

à .SOLLIES.VILLE.....

Date 31/08/2018.....

Signature :

(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, avocat représentant qualité de l'autorité expropriant).

