

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 C ET D 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 C et D d'une emprise foncière de 941 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C numéro 162 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.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ ~~Séance~~ du 26 Septembre 2019

11626

■ **Acquisition à titre onéreux auprès des copropriétaires de la résidence Côté Mer - bâtiments C et D 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 C et D d'une emprise foncière de 941 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C numéro 162 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.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès des copropriétaires de la résidence Côté Mer bâtiments C et D 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 C et D, représentés par leur syndic, s'engagent à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte une emprise foncière de 941 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°1 62 moyennant la somme de 78 633 euros (soixante-dix-huit mille six cent trente-trois euros) se décomposant en une indemnité principale de 70 575 euros soit un prix métrique de 75 euros et une indemnité de remploi de 8 058 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 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.

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

Les copropriétaires de la résidence Côté Mer bâtiment C et D sise traverse Tour Sainte à Marseille (13014)

Représentés par la SARL Immobilière PUJOL – 7 rue Jean Fiolle BP 80092 – 13 443 Marseille Cedex 06, en sa qualité de syndic des bâtiments C et D de la copropriété Côté Mer, habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'assemblée générale 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 C et D d'une emprise foncière de 941 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C numéros 162 sise traverse Tour Sainte à Marseille 14^{ème} arrondissement.

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

A C C O R D

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

Les copropriétaires de la résidence Côté Mer C et D 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 la voie nouvelle U236 à Marseille 14^{ème} arrondissement, l'emprise foncière suivante :

- 941 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°162

Article 1-2 Prix de vente

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie par les copropriétaires de la résidence Côté Mer C et D au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence moyennant la somme de 78 633 euros (soixante-dix-huit mille six cent trente-trois euros) se décomposant en :

- une indemnité principale de 70 575 euros soit un prix métrique de 75 euros
- une indemnité de remploi de 8 058 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 :

- Rue Mireille Ponsard, partie Sud-Est de la copropriété :
 - o Réalisation d'un mur de soutènement avec un parement en moellon (clôture n° 4) ;
 - o Pose d'une clôture rigide ajourée d'une hauteur de 2,00 m en pied de talus derrière le mur de soutènement (clôture n° 4) ;
 - o Pose d'une clôture rigide ajourée d'une hauteur de 2,00 m à l'Ouest du talus depuis le pied du mur des parkings de la copropriété jusqu'au mur de clôture en bordure de la traverse Tour Sainte (clôture n°2) ;
- Traverse Tour Sainte :
 - o Réalisation d'un mur de clôture en agglos, enduit frottassé double face, d'une hauteur vue coté traverse de 2,00 m (clôture n° 1) ;
 - o Plantation d'arbustes le long du mur de clôture en agglos ;
 - o Pose d'une clôture rigide ajourée d'une hauteur de 2,00 m en haut de talus depuis le mur de clôture traverse Tour Sainte jusqu'à la pointe (croisement Tour sainte/Mireille Ponsard) (clôture n° 3) ;

Article 2-2

La Métropole Aix-Marseille-Provence et les copropriétaires de la résidence Côté Mer C et D seront, chacun pour ce qui les concerne, responsables de l'entretien et des réparations qui s'avèreraient nécessaires sur les clôtures restant leur appartenir respectivement au terme des travaux soit :

- Clôtures 1 et 2 : propriété des copropriétaires de la résidence Côté Mer Cet D
- Clôtures 3 et 4 : propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence

La Métropole Aix-Marseille-Provence assurera la garantie de parfait achèvement et contractuelle de l'entreprise qui exécutera les travaux des clôtures 1 et 2.

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, les copropriétaires de la résidence Côté Mer C et D 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 du terrain 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 du terrain 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
En 4 exemplaires

Les copropriétaires de la résidence
Côté Mer C et D
Représentés par la SARL
Immobilière PUJOL

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 Carine ROBBE

Monsieur Pascal MONTECOT

Clôture n°1
 Clôture n°2
 Clôture n°3
 Clôture n°4



Terrassements mur M2

S.S. CHERPILLERIE	
PARCELLE C 162 Surface totale = 4.076 m ²	
Surface d'implantation	S = 0,41 m ²
Surface des terrassements	S = 23,68 m ²

