METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX D'UNE PARCELLE DE TERRAIN AUPRÈS DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU "HAMEAU DE VAL DE GRAY" À MARSEILLE 13ÈME ARRONDISSEMENT DANS LE CADRE DU PAE LES PARANQUES / LA CLAIRE - RÉALISATION DE LA VOIE U372.

Dans le cadre du développement urbain du 13ème arrondissement de Marseille, le projet de voirie porte sur la desserte d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) relatif au secteur des PARANQUES / CLAIRE situé à l'Ouest de Plan-de-Cuques entre le boulevard Baral et l'avenue Dalbret. Le PAE vise à mettre en œuvre un programme d'habitats, regroupant au total environ 600 logements.

L'urbanisation de ce secteur nécessite au préalable la construction d'une voie de desserte interne (la « U372 » et la « U378 ») et l'aménagement du réseau viaire existant (élargissement du chemin de la Grave notamment) en vue de créer une liaison avec le réseau routier existant. La réalisation de cette voie et la mise en œuvre des réseaux (assainissement, eau potable, eaux pluviales...) sont un prérequis à la réalisation des différents programmes envisagés sur le secteur.

Ce programme d'aménagement comprend deux opérations qui seront échelonnées dans le temps :

- Opération n° 1 : réalisation de la « U372 » et de la liaison « U372 » / Chemin de la Grave,
- Opération n° 2 : élargissement du chemin de la Grave et réalisation pour partie de la « U378 ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence a lancé une procédure d'expropriation et parallèlement à cette procédure elle continue à mener les négociations amiables.

La réalisation de ce projet nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès du syndicat des copropriétaires du Hameau du Val de Gray, représentée par Madame MARCHICA (syndic IPF IMMO) d'une emprise de terrain non bâtie de 132,5 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 879 C 0202, située boulevard Bara à Marseille 13ème arrondissement.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition du terrain objet des présentes arrêté à 6 625 euros et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Compte tenu du montant de la transaction, l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'était pas requis.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette acquisition foncière et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition,
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire au bornage,
- Le remboursement de taxe foncière.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 19 Décembre 2019**

13354

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain auprès du syndicat des copropriétaires du "Hameau de Val de Gray" à Marseille 13ème arrondissement dans le cadre du PAE les Paranques / La Claire - Réalisation de la voie U372.

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 développement urbain du 13ème arrondissement de Marseille, le projet de voirie porte sur la desserte d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) relatif au secteur des PARANQUES / CLAIRE situé à l'Ouest de Plan-de-Cuques entre le boulevard Baral et l'avenue Dalbret. Le PAE vise à mettre en œuvre un programme d'habitats, regroupant au total environ 600 logements.

L'urbanisation de ce secteur nécessite au préalable la construction d'une voie de desserte interne (la « U372 » et la « U378 ») et l'aménagement du réseau viaire existant (élargissement du chemin de la Grave notamment) en vue de créer une liaison avec le réseau routier existant. La réalisation de cette voie et la mise en œuvre des réseaux (assainissement, eau potable, eaux pluviales...) sont un prérequis à la réalisation des différents programmes envisagés sur le secteur.

Ce programme d'aménagement comprend deux opérations qui seront échelonnées dans le temps :

- Opération n° 1 : réalisation de la « U372 » et de la liaison « U372 » / Chemin de la Grave,
- Opération n° 2 : élargissement du chemin de la Grave et réalisation pour partie de la « U378 ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence a lancé une procédure d'expropriation et parallèlement à cette procédure elle continue à mener les négociations amiables.

La réalisation de ce projet nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès du syndicat des copropriétaires du Hameau du Val de Gray, représentée par Madame MARCHICA

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020

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 Conseil de la Métropole n°
en date du

Ci-après dénommée « Métropole Aix-Marseille-Provence » ou « l'acquéreur »

D'une part,

ET :

Le Syndicat des copropriétaires du Hameau Val de Gray, domicilié Résidence du Hameau Val de Gray, 77 boulevard Bara 13013 Marseille, représenté par Madame MARCHICA, syndic IPF IMMO.

Ci-après dénommée « Syndicat des copropriétaires du Hameau Val de Gray » ou « le vendeur ».

D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Par délibération URB 010-1163/07/CC du 17 décembre 2007, le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a approuvé le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) sur le secteur des Paranques / La Claire.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) dans le secteur des Paranques / La Claire à Marseille 13ème arrondissement a pour objectif de contribuer au développement d'une offre d'habitat actuellement réduite, malgré la forte demande liée à l'attractivité de Château-Gombert. A ce titre, une forte participation des promoteurs est prévue pour la réalisation des voiries, qui assureront la desserte des nouveaux programmes de logements.

Dans le cadre de cette opération, la Métropole Aix-Marseille-Provence a en charge la réalisation de la voie U372, du boulevard Bara et ses prolongements sur l'avenue Dalbret et le chemin de la Grave. Le programme de l'opération comprend également l'aménagement d'une section de voirie comprise entre le raccordement de la U372 sur le chemin de la Grave et le boulevard Bara : réaménagement du chemin de la Grave et création de la U378 environ 180 m.

Au titre des compétences en matière de voirie et d'infrastructure qui lui sont dévolues conformément à l'article L 5215-20 alinéa 11 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence est maître d'ouvrage pour l'aménagement des voiries publiques au projet.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a lancé une procédure d'expropriation et parallèlement à cette procédure elle continue à mener les négociations amiables.

C'est pourquoi, dans le cadre de cette opération, la Métropole Aix-Marseille-Provence et Le Syndicat des copropriétaires du Hameau du Val de Gray, représentée par Madame MARCHICA (Syndic IPF IMMO) ont trouvé un accord amiable sur la cession d'une emprise de terrain de 132,5 m² environ qui correspond à une voirie à détacher de la parcelle cadastrée 879 C 0202 moyennant la somme de 6 625 euros (six mille six cent vingt-cinq euros).

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

ACCORD

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020

I - MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

Le Syndicat des copropriétaires du Hameau Val de Gray, représenté par Madame MARCHICA (Syndic IPF IMMO), s'engage à céder à titre onéreux au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain d'une superficie de 132,5 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 879 C 0202 nécessaire à la réalisation de la voie U372 et U378 à Marseille 13ème arrondissement.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 1-2

Cette transaction est effectuée moyennant la somme de 6 625 euros (six mille six cent vingt-cinq euros).

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 1-3

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, le Syndicat des copropriétaires du Hameau Val de Gray représenté par Madame MARCHICA (Syndic IPF IMMO) déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020

ARTICLE 1-4

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 1-5

Le Syndicat des copropriétaires du Hameau Val de Gray représenté par Madame MARCHICA (Syndic IPF IMMO) s'engage, s'il vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

II CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence en concours ou non avec le notaire du Syndicat des copropriétaires du Hameau Val de Gray, représenté par Madame MARCHICA (Syndic IPF IMMO), par acte authentique que le vendeur ou toute personne dûment titrée et habilitée s'engage à venir signer à la première demande.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

Les copropriétaires du Hameau Val de Gray, représenté par Madame MARCHICA (syndic IPF IMMO) autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession du terrain en cause de façon anticipée dès l'approbation du présent protocole foncier préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux.

ARTICLE 2-2

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020

ARTICLE 2-3

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et après les formalités de notification.

ARTICLE 2-4

Le présent protocole fait 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, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de finance pour 1983 n° 82-1126 du 29 décembre 1982.

Fait à Marseille, le

Le syndicat des copropriétaires Hameau Val de Gray représentée par (Syndic IPF IMMO)

Madame MARCHICA

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

Pascal MONTECOT

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020

cadastre.gouv.fr

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

© DGFiP Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020