

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13367

■ **Cession sous la forme d'un apport foncier au profit de la SOLEAM d'une emprise foncière déclassée du domaine public routier métropolitain dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre Saint-Mauront Gaillard à Marseille 3^{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 :

Par délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2006, la Ville de Marseille a confié l'aménagement de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre Saint-Mauront Gaillard à Marseille 3^{ème} arrondissement à la SOLEAM dans le cadre de la convention de concession n° 06/1405.

En application de l'article L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, 18 opérations d'aménagement de la Ville de Marseille dont la RHI Saint-Mauront Gaillard ont été transférées à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence au 1er janvier 2016.

Les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération de RHI Saint Mauront Gaillard ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 juillet 2017. Ils portent notamment sur l'aménagement de l'îlot situé entre les rues Félix Pyat, Guichard et Gaillard, la réorganisation du schéma circulatorio, la démolition du bâti dégradé et la réalisation de nouveaux logements sociaux.

Dans ce cadre, une partie de la rue Guichard n'a plus vocation à assurer ses fonctions de desserte et de circulation publique. Sa suppression partielle étant compensée par l'élargissement de la rue Gaillard et la création d'un cheminement piéton en escaliers en pas d'âne.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire de l'assiette foncière de la rue Guichard. Ce bien appartenait au domaine public routier métropolitain et le déclassement du domaine public d'une partie

de ladite voie représentant une superficie de 586 m² environ est approuvé par une délibération concomitante du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019.

La SOLEAM s'est portée acquéreur d'une partie de l'emprise foncière ainsi déclassée du domaine public d'une superficie de 549 m² environ en vue son aménagement préalablement à sa commercialisation pour la réalisation d'un programme de 38 logements sociaux.

Conformément aux termes de la concession d'aménagement et de son avenant n° 11 en date du 28 avril 2016 ayant pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant, il est proposé d'approuver la cession sous la forme d'un apport foncier par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de son concessionnaire la SOLEAM de ce terrain nécessaire à la réalisation de cette opération d'aménagement.

Régulièrement suivie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'a pas rendu son avis.

Tous les frais, droits, honoraires liés à la vente et le remboursement de la taxe foncière sont à la charge de la SOLEAM.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession 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 la cession sous la forme d'un apport foncier par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de son concessionnaire la SOLEAM d'une emprise foncière issue de la rue Guichard déclassée du domaine public routier métropolitain permettra de réaliser l'aménagement de l'îlot Pyat-Guichard-Gaillard dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre Saint-Mauront Gaillard à Marseille 3^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession sous la forme d'un apport foncier dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre Saint-Mauront Gaillard à Marseille 3^{ème} arrondissement par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de son concessionnaire la SOLEAM d'une emprise foncière déclassée du domaine public d'une superficie de 549 m² environ ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Maître Martine AFLALOU TAKTAK, notaire à Marseille 13006, Tour Méditerranée, 65 avenue Jules Cantini, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession sont mis à la charge de la SOLEAM et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente, les frais liés au détachement parcellaire et le remboursement de la taxe foncière.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilitée à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

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

CESSION SOUS LA FORME D'UN APPORT FONCIER AU PROFIT DE LA SOLEAM D'UNE EMPRISE FONCIÈRE DÉCLASSÉE DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER MÉTROPOLITAIN DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION DE RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE SAINT-MAURONT GAILLARD À MARSEILLE 3ÈME ARRONDISSEMENT.

Par délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2006, la Ville de Marseille a confié l'aménagement de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre Saint-Mauront Gaillard à Marseille 3^{ème} arrondissement à la SOLEAM dans le cadre de la convention de concession n° 06/1405.

En application de l'article L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, 18 opérations d'aménagement de la Ville de Marseille dont la RHI Saint-Mauront Gaillard ont été transférées à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence au 1er janvier 2016.

Les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération de RHI Saint-Mauront Gaillard ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 juillet 2017. Ils portent notamment sur l'aménagement de l'îlot situé entre les rues Félix Pyat, Guichard et Gaillard, la réorganisation du schéma circulaire, la démolition du bâti dégradé et la réalisation de nouveaux logements sociaux.

Dans ce cadre, une partie de la rue Guichard n'a plus vocation à assurer ses fonctions de desserte et de circulation publique. Sa suppression partielle étant compensée par l'élargissement de la rue Gaillard et la création d'un cheminement piéton en escaliers en pas d'âne.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire de l'assiette foncière de la rue Guichard. Ce bien appartenait au domaine public routier métropolitain et le déclassement du domaine public d'une partie de ladite voie représentant une superficie de 586 m² environ est approuvé par une délibération concomitante du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019.

La SOLEAM s'est portée acquéreur d'une partie de l'emprise foncière ainsi déclassée du domaine public d'une superficie de 549 m² environ en vue son aménagement préalablement à sa commercialisation pour la réalisation d'un programme de 38 logements sociaux.

Conformément aux termes de la concession d'aménagement et de son avenant n° 11 en date du 28 avril 2016 ayant pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant, il est proposé d'approuver la cession sous la forme d'un apport foncier par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de son concessionnaire la SOLEAM de ce terrain nécessaire à la réalisation de cette opération d'aménagement.

Régulièrement suivie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'a pas rendu son avis.

Tous les frais, droits, honoraires liés à la vente et le remboursement de la taxe foncière sont à la charge de la SOLEAM.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession 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 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 société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire marseillaise dénommée SOLEAM, au capital de 5 000 000 euros, ayant son siège social à l'Hotel de Ville de Marseille et son siège administratif au 42 La Canebière 13001 Marseille, identifiée au SIRET sous le numéro 813 780 707 000 10 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Représentée par son Directeur Général en la personne de Monsieur Jean-Yves MIAUX, ayant pouvoir de signature.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

Par délibération du Conseil Municipal du 2 octobre 2006, la Ville de Marseille a confié l'aménagement de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre Saint-Mauront Gaillard à Marseille 3^{ème} arrondissement à la SOLEAM dans le cadre de la convention de concession n° 06/1405 .

En application de l'article L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, 18 opérations d'aménagement de la Ville de Marseille dont la RHI Saint-Mauront Gaillard ont été transférées à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015, avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence au 1er janvier 2016.

Les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération de RHI Saint Mauront Gaillard ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 11 juillet 2017. Ils portent notamment sur l'aménagement de l'îlot situé entre les rues Félix Pyat, Guichard et Gaillard, la réorganisation du schéma circulaire, la démolition du bâti dégradé et la réalisation de nouveaux logements sociaux.

Dans ce cadre, une partie de la rue Guichard n'a plus vocation à assurer ses fonctions de desserte et de circulation publique. Sa suppression partielle étant compensée par l'élargissement de la rue Gaillard et la création d'un cheminement piéton en escaliers en pas d'âne.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire de l'assiette foncière de la rue Guichard. Ce bien appartenait au domaine public routier métropolitain et le déclassement du domaine public d'une partie de ladite voie représentant une superficie de 586 m² environ a été opéré par une délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019.

La SOLEAM s'est portée acquéreur d'une partie de l'emprise foncière ainsi déclassée du domaine public d'une superficie de 549 m² environ en vue son aménagement préalablement à sa commercialisation pour la réalisation d'un programme de 38 logements sociaux.

Conformément aux termes de la concession d'aménagement et de son avenant n°11 en date du 28 avril 2016 ayant pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant, le protocole foncier objet des présentes a pour objet la cession sous la forme d'un apport foncier par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de son concessionnaire la SOLEAM de ce terrain nécessaire à la réalisation de cette opération d'aménagement.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - DESIGNATION

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder en pleine propriété au profit de la SOLEAM qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au titre de la concession d'aménagement de Résoption de l'Habitat Insalubre Saint Mauront Gaillard située à Marseille 3^{ème} arrondissement, le bien suivant :

- Une emprise foncière de 549 m² environ telle que figurant teintée en orange sur le plan ci-annexé

Cette emprise foncière est issue du domaine public routier métropolitain par suite du déclassement du domaine public d'une portion de la rue Guichard approuvé par délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 19 décembre 2019.

ARTICLE 2 – PRIX

Cette cession de terrain ne donnera lieu à aucune contrepartie financière au profit du vendeur au moment de sa réitération par acte authentique notarié car elle constitue un apport foncier du concédant au profit de son concessionnaire au titre de la concession d'aménagement de Résorption de l'Habitat Insalubre Saint- Mauront Gaillard à Marseille 3^{ème} arrondissement.

Une évaluation de la valeur vénale des terrains objet des présentes a été établie par la Direction de l'Immobilier de l'Etat (avis n°2015-216V2006 du 3 août 2015 en cours d'actualisation).

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

ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède l'emprise foncière en cause libre de toute location, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever sans recours contre la Métropole Aix-Marseille-Provence.

A ce sujet, la Métropole Aix-Marseille-Provence déclare qu'elle n'a personnellement créée aucune servitude grevant le terrain en cause.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien en cause, aucun droit réel, ni de consentir une location à quelque titre que ce soit.

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 mainlevée à ses frais de toutes hypothèques.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, d'hypothéquer ou d'aliéner le bien objet des présentes, sauf avec l'accord exprès de l'acheteur.

ARTICLE 5 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire de l'acheteur.

Le transfert de propriété prendra effet à la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 6 - FRAIS

La SOLEAM prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique notarié réitérant le présent protocole foncier, ainsi que les frais relatifs à l'établissement du document modificatif du parcellaire cadastral.

ARTICLE 7 - IMPOSITION

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 8 - OPPOSABILITE

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif ci-dessus énoncés.

ARTICLE 10 – LITIGE

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille,
Le

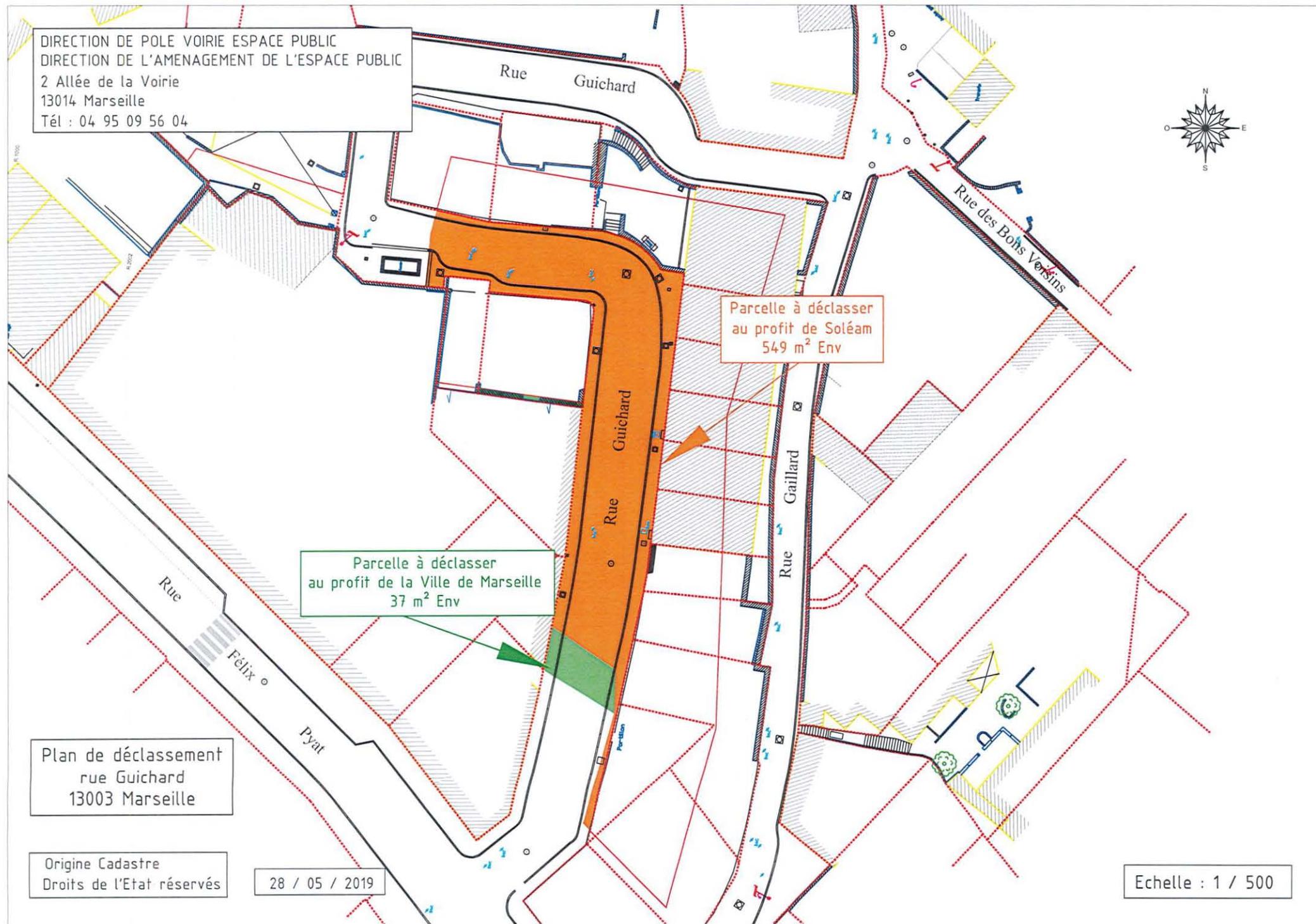
La Société Locale d'Équipement et
d'aménagement de l'Aire Marseillaise
dénommée SOLEAM
Représentée par son Directeur Général

Monsieur Jean-Yves MIAUX

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

Pascal MONTECOT

DIRECTION DE POLE VOIRIE ESPACE PUBLIC
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
2 Allée de la Voirie
13014 Marseille
Tél : 04 95 09 56 04



Parcelle à déclasser
au profit de Soléam
549 m² Env

Parcelle à déclasser
au profit de la Ville de Marseille
37 m² Env

Plan de déclassement
rue Guichard
13003 Marseille

Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés

28 / 05 / 2019

Echelle : 1 / 500

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 3EME

Section : L
Feuille : 813 L 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 30/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 -fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

