

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ECHANGE FONCIER SANS SOULTE DE TERRAINS ENTRE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ET LA SA D'HLM LOGIREM DANS LE CADRE DES AMÉNAGEMENTS DU SECTEUR SAINT-BARTHÉLÉMY - PICON - BUSSERINE À MARSEILLE 14ÈME ARRONDISSEMENT

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 Barthélémy- Picon- Busserine à Marseille 14^{ème} arrondissement, et au titre d'une convention portant autorisation d'occupation temporaire en date du 11 août 2014, la LOGIREM a autorisé la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole Provence à prendre possession des terrains lui appartenant préalablement à leur transfert de propriété afin de permettre le démarrage du chantier dans ses phases 1 et 2 portant sur l'aménagement des voiries des quartiers de Picon et de la Busserine.

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est quant à elle propriétaire de fonciers qui permettraient à la SA LOGIREM de reconfigurer les limites résidentielles avec la résidentialisations d'espaces proches des logements sociaux.

Aussi, afin de permettre d'une part l'intégration dans le domaine public routier métropolitain des nouvelles voies aménagées dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Barthélémy- Picon- Busserine et d'autre part la résidentialisation des espaces en pied d'immeubles de la LOGIREM, les parties sont convenues de procéder à un échange sans soulte.

La LOGIREM cède en pleine propriété, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- La parcelle cadastrée Section 894 H n°155 d'une contenance cadastrale de 2740 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°156 d'une contenance cadastrale de 211 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°158 d'une contenance cadastrale de 158 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°111 d'une contenance cadastrale de 29 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°112 d'une contenance cadastrale de 2 718 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°116 d'une contenance cadastrale de 392 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°167 d'une contenance cadastrale de 386 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°168 d'une contenance cadastrale de 1445 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°170 d'une contenance cadastrale de 45 m²

- Une emprise de 7 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 159 (dénommée provisoirement H 159 p2)
- Une emprise de 53 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n°166 (dénommée provisoirement H 166 p2)

- La parcelle cadastrée Section 894 B n°221 d'une contenance cadastrale de 103 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°222 d'une contenance cadastrale de 565 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°224 d'une contenance cadastrale de 40 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°225 d'une contenance cadastrale de 172 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°158 d'une contenance cadastrale de 1 554 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°159 d'une contenance cadastrale de 129 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°227 d'une contenance cadastrale de 923 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°229 d'une contenance cadastrale de 1151 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°232 d'une contenance cadastrale de 8627 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°236 d'une contenance cadastrale de 718 m²

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété à la LOGIREM les emprises foncières suivantes :

- Une emprise de 529 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p2). Cette emprise constituant une portion désaffectée de la rue de la Busserine a été déclassée du domaine public routier par délibération MOB 042-8190/20/BM du 31 juillet 2020.
- Une emprise de 11 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p3)
- Une emprise de 4 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p4).

L'échange foncier se réalise, avec accord des parties, sans soulte, compte tenu de l'intérêt général du projet et en vertu de la convention ANRU Saint-Barthélémy – Picon - Busserine.

L'avis des domaines n'est pas requis.

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 15 Octobre 2020

16153

■ Echange foncier sans soulte de terrains entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA d'HLM LOGIREM dans le cadre des aménagements du secteur Saint-Barthélémy-Picon-Busserine à Marseille 14ème 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 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 Barthélémy-Picon-Busserine à Marseille 14^{ème} arrondissement, et au titre d'une convention portant autorisation d'occupation temporaire en date du 11 août 2014, la SA LOGIREM a mis à disposition de la Communauté urbaine Marseille Provence des terrains lui appartenant préalablement à leur transfert de propriété afin de permettre le démarrage du chantier dans ses phases 1 et 2 portant sur l'aménagement des voiries des quartiers de Picon et de la Busserine.

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est quant à elle propriétaire de fonciers qui permettraient à la SA LOGIREM de reconfigurer les limites résidentielles avec la résidentialisation d'espaces proches des logements sociaux.

Aussi, afin de permettre d'une part l'intégration dans le domaine public routier métropolitain des nouvelles voies aménagées dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint-Barthélémy-Picon-Busserine et d'autre part, la résidentialisation des espaces en pied d'immeubles de la SA LOGIREM, les parties sont convenues de procéder à un échange sans soulte.

La SA LOGIREM cède en pleine propriété, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 155 d'une contenance cadastrale de 2740 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 156 d'une contenance cadastrale de 211 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 158 d'une contenance cadastrale de 158 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 111 d'une contenance cadastrale de 29 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 112 d'une contenance cadastrale de 2718 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 116 d'une contenance cadastrale de 392 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 167 d'une contenance cadastrale de 386 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 168 d'une contenance cadastrale de 1445 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 170 d'une contenance cadastrale de 45 m²,
-
- Une emprise de 7 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H N° 159 (dénommée provisoirement H 159 p2),
 - Une emprise de 53 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 166 (dénommée provisoirement H 166 p2),
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 221 d'une contenance cadastrale de 103 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 222 d'une contenance cadastrale de 565 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 224 d'une contenance cadastrale de 40 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 225 d'une contenance cadastrale de 172 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 158 d'une contenance cadastrale de 1554 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 159 d'une contenance cadastrale de 129m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 227 d'une contenance cadastrale de 923 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 229 d'une contenance cadastrale de 1151 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 232 d'une contenance cadastrale de 8627 m²,
 - La parcelle cadastrée Section 894 B n° 236 d'une contenance cadastrale de 718 m²,

Ces biens seront enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13214000.

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété à la SA LOGIREM les emprises foncières suivantes :

- Une emprise de 529 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p2). Cette emprise constituant une portion désaffectée de la rue de la Busserine a été déclassée du domaine public routier par délibération n° MOB 042-8190/20/BM du 31 juillet 2020,
- Une emprise de 11 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p3),
- Une emprise de 4 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p4).

L'échange foncier se réalise, avec accord des parties, sans soulte, compte tenu de l'intérêt général du projet et en vertu de la convention ANRU Saint-Barthélemy-Picon-Busserine. L'avis des domaines n'est pas requis.

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

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 territoriales et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- 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 SA LOGIREM d'un ensemble d'emprises foncières d'une superficie totale de 22 166 m² permettra l'intégration dans le domaine public métropolitain des voies et espaces publics aménagés dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint-Barthélémy-Picon-Busserine à Marseille 14^{ème} arrondissement ;
- Que la cession de trois emprises d'une superficie totale d'environ 544 m² au profit de la SA LOGIREM permettra à cette dernière la résidentialisation des espaces en pied d'immeubles.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'échange sans soulte réalisé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA LOGIREM et le protocole foncier annexé à la présente délibération par lequel :

La SA LOGIREM cède en pleine propriété, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 155 d'une contenance cadastrale de 2740 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 156 d'une contenance cadastrale de 211 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 158 d'une contenance cadastrale de 158 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 111 d'une contenance cadastrale de 29 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 112 d'une contenance cadastrale de 2718 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 116 d'une contenance cadastrale de 392 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 167 d'une contenance cadastrale de 386 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 168 d'une contenance cadastrale de 1445 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 170 d'une contenance cadastrale de 45 m²,
- Une emprise de 11 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H N° 136 (dénommée provisoirement H 136 p3),
- Une emprise de 4 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p4),
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 221 d'une contenance cadastrale de 103 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 222 d'une contenance cadastrale de 565 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 224 d'une contenance cadastrale de 40 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 225 d'une contenance cadastrale de 172 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 158 d'une contenance cadastrale de 1554 m²,

- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 159 d'une contenance cadastrale de 129m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 227 d'une contenance cadastrale de 923 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 229 d'une contenance cadastrale de 1151 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 232 d'une contenance cadastrale de 8627 m²,
- La parcelle cadastrée Section 894 B n° 236 d'une contenance cadastrale de 718 m²,

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en plein propriété au profit de la SA LOGIREM :

- Une emprise de 529 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p2). Cette emprise constituant une portion désaffectée de la rue de la Busserine a été déclassée du domaine public routier par délibération n° MOB 042-8190/20/BM du 31 juillet 2020,
- Une emprise de 11 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p3),
- Une emprise de 4 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 136 (dénommée provisoirement H 136 p4).

S'agissant de foncier destiné à la réalisation de voies et espaces publics, le présent échange foncier, fait à l'amiable, est réalisé sans soulte en vertu de la convention ANRU Saint-Barthélémy-Picon-Busserine.

Article 2 :

Maître Mathieu DURAND, notaire associé, Tour Méditerranée – 65 avenue Jules Cantini – 13298 MARSEILLE Cedex 20, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

S'agissant d'un échange de parcelles il n'y aura pas de remboursement entre les parties des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxes foncières, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre.

Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente seront pris en charge par moitié par chacune des parties.

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 au présent échange.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY