

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL
DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE**

**ECHANGE FONCIER SANS SOULTE DE TERRAINS ENTRE LA METROPOLE AMP
ET LA LOGIREM SA D'HLM DANS LE CADRE DES AMENAGEMENTS DU
SECTEUR SAINT BARTHELEMY-PICON-BUSSERINE 13014 MARSEILLE.
ABROGATION DE LA DELIBERATION URBA 037-8524/20/BM DU 15 OCTOBRE
2020.**

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Barthélémy- Picon-Busserine à Marseille 14^{ème} arrondissement, et 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, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA LOGIREM sont convenues de procéder à un échange de nombreuses emprises de parcelles .

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.

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 15 octobre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOX - Frédéric GUINIERI - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE représentée par David GALTIER - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC - Jean-Pascal GOURNES - Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA 037-8524/20/BM

■ 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 MET 20/16153/BM

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

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 dans le 14ème arrondissement de Marseille, et au titre d'une convention portant autorisation d'occupation temporaire 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.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2020

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 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,

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-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.

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2020

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 au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 13 octobre 2020.

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,

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 2020

- 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 habilité à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents au présent échange.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Signé le 15 Octobre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 27 octobre 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 Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du n° en date du

D'une part,

ET

LOGIREM, S.A. d'H.L.M. au capital de 3 278 777 euros, ayant son siège 111 boulevard National – 13003 Marseille, identifiée sous le numéro RCS Marseille B 060 804 770, représentée par Madame Fabienne ABECASSIS, en sa qualité de Directrice Générale

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 communs 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 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 quartier de Picon et de la Busserine.

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

Afin de permettre d'une part l'intégration dans le domaine public routier métropolitain des voiries aménagées dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Barthélémy- Picon- Busserine et d'autre part la réalisation des projets d'aménagement de la SA LOGIREM, les parties ont convenues de procéder à un échange sans soulte des emprises foncières listées ci-après.

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

A C C O R D

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1

La SA LOGIREM cède 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, en vue de l'intégration dans le domaine public routier métropolitain des voiries du quartier de la Busserine à Marseille 14^{ème} arrondissement, les emprises foncières suivantes :

- 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
- Une emprise de 92 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 152 (dénommée provisoirement H 152 p1)
- Une emprise de 39 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 152 (dénommée provisoirement H 152 p2)
- Une emprise de 1 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 152 (dénommée provisoirement H 152 p3)
- Une emprise de 17 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 177 (dénommée provisoirement H 177 p1)
- Une emprise de 32 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 76 (dénommée provisoirement H 76 p1)
- Une emprise de 54 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 76 (dénommée provisoirement H 76 p2)
- Une emprise de 2 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 179 (dénommée provisoirement H 179 p1)

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la SA LOGIREM qui l'accepte les emprises foncières suivantes :

- Une emprise de 529 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 177 (anciennement nommée H 136 p2). Cette emprise constituant une portion désaffectée de la rue de la Busserine a été déclassée du domaine public routier par délibération VOIMOB 024-144/21/CT du 13 avril 2021.
- Une emprise de 11 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n°178 (anciennement nommée H 136 p3)
- Une emprise de 4 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n°179 (anciennement nommée H 136 p4).
- Une emprise de 1 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 135 (dénommée provisoirement H 135 p1)
- Une emprise de 1 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 176 (dénommée provisoirement H 176 p1)

Article 1-2

S'agissant de foncier destiné à la réalisation de voies et espaces publics, et à l'amélioration des abords et pieds d'immeuble d'un quartier, le présent échange foncier, fait à l'amiable, est réalisé sans soulte en vertu de la convention ANRU de Saint-Barthélemy – Picon – Busserine.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

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.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, pour bénéficier d'une convention de mise à disposition anticipée de la part de la SA LOGIREM depuis le 11 août 2014, déclare connaître parfaitement les lieux.

Article 2-2

Le vendeur déclare que les biens cédés sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés 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 2-3

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, au plus tard dans un délai de six mois à compter de la signature du protocole foncier.

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

Article 2-4

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

Article 2-5

Le présent échange, 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 et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 2-6

Le présent protocole foncier ne sera opposable aux tiers qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole, par les instances délibératives de la SA LOGIREM et après les formalités nécessaires.

Fait à Marseille,

Le

La SA d'HLM LOGIREM
Représentée par Directrice Générale

Pour la Métropole Aix- Marseille-Provence
Représentée par le Président du Conseil de
Territoire Marseille-Provence

Madame Fabienne ABECASSIS

Monsieur Roland GIBERTI