MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

CT 1 - Acquisition à titre onéreux auprès de l'EPF PACA des emprises foncières nécéssaires à l'élargissement et la requalification de la rue caravelle et de la rue Edouard Crémieux à Marseille 3ème arrondissement.

Depuis 2003 l'EPF PACA est mobilisé aux côtés de la Ville de Marseille et de la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole puis de la Métropole Aix-Marseille-Provence au travers de conventions d'intervention foncière successives afin d'assurer une veille foncière active et anticipatrice destinée à constituer la réserve foncière nécessaire à la réalisation du projet de renouvellement urbain du site Docks Libres-Moulins-Villette.

Dans ce cadre, l'EPF PACA s'est porté acquéreur des terrains dits des « Docks Libres » consistant en d'anciens entrepôts industriels situés boulevard National dans le 3ème arrondissement dont l'assiette foncière a vu naître le projet de recomposition des Docks Libres.

Le renouvellement urbain de ce secteur s'accompagne de la nécessité d'améliorer la desserte des programmes réalisés ou en cours et de constituer les conditions favorables à une bonne desserte inter-quartier. Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence a confié par mandat à la SOLEAM la réalisation pour son compte de l'élargissement et de la requalification de la rue Caravelle et de la rue Edouard Crémieux à Marseille 3ème.

La réalisation de l'aménagement de la rue Caravelle nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de l'EPF PACA moyennant la somme de 1 euros TTC d'emprises foncières constituant des reliquats de l'opération Docks Libres, impactées au PLUi par un emplacement réservé pour la requalification de la rue de la Caravelle.

Par délibération n° URB 028-364/21/CT du 5 octobre 2021, le Conseil de Territoire Marseille-Provence a approuvé l'acquisition ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération. Toutefois il est apparu que la délibération n° URB 028-364/21/CT du 5 octobre 2021 est affectée d'une erreur matérielle en ce qu'elle mentionne une acquisition à l'euro symbolique en lieu et place d'une acquisition moyennant la somme de 0,83 euros HT assujettie à la TVA soit la somme de 1 euro TTC conformément aux termes du protocole foncier.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ **Séance du 10 mars 2022**

16178

■ CT 1 - Acquisition à titre onéreux auprès de l'EPF PACA des emprises foncières nécéssaires à l'élargissement et la requalification de la rue caravelle et de la rue Edouard Crémieux à Marseille 3ème arrondissement.

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

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

Dès 2003, la Ville de Marseille a approuvé les principes de renouvellement durable de la « Façade Maritime Nord » afin d'enrayer le processus de déclin et de créer les conditions favorables au développement économique, à la diversification de l'habitat et à la requalification du cadre de vie sur ce périmètre de près de 1 000 ha.

La Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier (EPF PACA) ont signé en 2003 une convention opérationnelle d'observation et de veille foncière active sur le périmètre dit « Docks Libres-Moulins-Villette » afin d'éviter des mutations foncières à des prix trop élevés et de contrôler le devenir des terrains stratégiques pour la réaliser de futurs projets urbains.

Dans ce cadre, l'EPF PACA a acquis en 2005 les terrains dits des « Docks Libres » consistant en d'anciens entrepôts industriels sur 27 500 m² situés 406 boulevard National à Marseille 3ème arrondissement.

Par la suite, une convention d'intervention foncière en phase impulsion sur le site « Docks Libres-Moulins- Villette » a été signé en 2015 par la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole et l'EPF PACA ayant pour objet notamment la finalisation du projet de recomposition des Docks Libres et la poursuite d'une mission de veille et d'action foncière sur le secteur Moulins et sur l'îlot Villette.

Cette convention d'intervention foncière a fait l'objet d'un avenant en 2019 afin notamment de permettre à l'EPF PACA d'accompagner la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la mise en œuvre de sa stratégie de lutte contre l'habitat dégradé en constituant, par acquisitions amiables, préemptions et expropriations, la réserve foncière nécessaire à la reconstitution de l'offre de logement.

Le renouvellement urbain de ce secteur s'accompagne de la nécessité d'améliorer la desserte des programmes réalisés ou en cours et de constituer les conditions favorables à une bonne desserte

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

inter-quartier. Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence a confié par mandat à la SOLEAM la réalisation pour son compte de l'élargissement et de la requalification de la rue Caravelle et de la rue Edouard Crémieux à Marseille 3ème.

L'EPF PACA est propriétaire d'emprises foncières constituant des reliquats de l'opération Docks Libres, impactées au PLUi par un emplacement réservé pour la requalification de la rue de la Caravelle. La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'aménagement de l'espace métropolitain, et l'EPF PACA ont convenu de l'acquisition par la Métropole desdites emprises foncières d'une superficie totale de 1 426 m² afin de réaliser la requalification de la rue Caravelle et de la rue Edouard Crémieux.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de la présente acquisition foncière moyennant la somme de 1 euro TTC 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.

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

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13203000T001.

Par délibération n° URB 028-364/21/CT du 5 octobre 2021, le Conseil de Territoire Marseille-Provence a approuvé l'acquisition ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération. Toutefois il est apparu que la délibération n° URB 028-364/21/CT du 5 octobre 2021 est affectée d'une erreur matérielle en ce qu'elle mentionne une acquisition à l'euro symbolique en lieu et place d'une acquisition moyennant la somme de 0,83 euros HT assujettie à la TVA soit la somme de 1 euro TTC conformément aux termes du protocole foncier.

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 de l'Urbanisme ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°URB 028-364/21/CT du 5 octobre 2021 approuvant l'acquisition à l'euro symbolique auprès de l'EPF PACA des emprises foncières nécessaires à l'élargissement et la requalification de la rue caravelle et de la rue Edouard crémieux à Marseille 3ème arrondissement ;
- 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,

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que l'acquisition auprès de l'EPF PACA des parcelles de terrain cadastrées section 813 M numéros 119-123 et 129 d'une contenance totale de 1 426 m² environ permettra la réalisation de l'élargissement et de la requalification de la rue Caravelle et de la rue Edouard Crémieux à Marseille 3ème arrondissement.
- Que la délibération n° URB 028-364/21/CT du 5 octobre 2021 approuvant ladite acquisition est affectée d'une erreur matérielle en ce qu'elle mentionne une acquisition à l'euro symbolique en lieu et place d'une acquisition moyennant la somme de 0,83 euros HT assujettie à la TVA soit la somme de 1 euro TTC conformément aux termes du protocole foncier.

DELIBERE

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition des parcelles non bâties cadastrées section 813 M numéros 119-123 et 129 d'une contenance de 1 426 m² environ, sise rue Caravelle à Marseille 13003, auprès de l'EPF PACA, pour un montant de 0,83 euro HT (quatre-vingt-trois centimes) et 1 euro TTC (un euro), ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude des notaires associés SAS EXCEN MARSEILLE sise à Marseille – Tour Méditerranée- 65 avenue Jules Cantini- 13298 Marseille cedex 20 est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

Les frais liés à la présente acquisition mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence comprennent les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ainsi que le remboursement 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.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2022 et suivants avec l'imputation budgétaire : Opération 2015110400- Sous Politique C 130- Fonction 588- Nature 2111.

Article 5 :

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

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

Pour enrôlement,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille-Provence

Roland GIBERTI

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

Rue Caravelle
Marseille 13003

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LE PROPRIETAIRE :

La Société dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, Etablissement Public de l'Etat à caractère industriel et commercial dont le siège social est à MARSEILLE (13001), Le Noailles, 62/64 La Canebière, créé aux termes d'un décret du Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement numéro 201-1234 du 20 décembre 2001, modifié suivant décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 et suivant décret n° 2014-1741 du 29 décembre 2014, et suivant décret n°2016-1386 du 12 octobre 2016, identifié sous le numéro SIREN 441649225.

Ledit Etablissement est représenté à l'acte par Monsieur Régis LECLERCQ, Directeur Délégué de la Direction Déléguée des Bouches du Rhône, domicilié professionnellement au siège de l'établissement, agissant en vertu d'une délégation permanente 2019/89 en date du 5 septembre 2019, consentie par Madame Claude BERTOLINO, agissant en sa qualité de Directrice Générale de l'EPF PACA, domiciliée professionnellement à MARSEILLE (13001), 62/64 La Canebière Immeuble Le Noailles et d'un visa préalable de la délégation de signature n° 56/2015 en date du 30 juin 2015 consentie par Madame Claude BERTOLINO.

Madame Claude BERTOLINO, ayant elle-même tout pouvoir à l'effet des présentes en qualité de Directrice Générale dudit établissement nommée à cette fonction suivant un arrêté ministériel en date du 15 juillet 2013 et renouvelée à ces fonctions suivant un nouvel arrêté ministériel en date du 27 juin 2018.

D'UNE PART

ET LE CANDIDAT ACQUEREUR :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, établissement public de coopération intercommunale, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice Madame Martine VASSAL, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° en date du ,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

EXPOSE

Dès 2003, la Ville de Marseille a approuvé les principes de renouvellement durable de la « Façade Maritime Nord » afin d'enrayer le processus de déclin et de créer les conditions favorables au développement économique, à la diversification de l'habitat et à la requalification du cadre de vie sur ce périmètre de près de 1 000 ha.

La Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier (EPF PACA) ont signé en 2003 une convention opérationnelle d'observation et de veille foncière active sur le périmètre dit « Docks Libres-Moulins-Villette » afin d'éviter des mutations foncières à des prix trop élevés et de contrôler le devenir des terrains stratégiques pour la réaliser de futurs projets urbains.

Dans ce cadre, l'EPF PACA a acquis en 2005 les terrains dits des « Docks Libres » consistant en d'anciens entrepôts industriels sur 27 500 m² situés 406 boulevard National à Marseille 3ème arrondissement.

Par la suite, une convention d'intervention foncière en phase impulsion sur le site « Docks Libres- Moulins- Villette » a été signé en 2015 par la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole et l'EPF PACA ayant pour objet notamment la finalisation du projet de recomposition des Docks Libres et la poursuite d'une mission de veille et d'action foncière sur le secteur Moulins et sur l'îlot Villette.

Cette convention d'intervention foncière a fait l'objet d'un avenant en 2019 afin notamment de permettre à l'EPF PACA d'accompagner la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la mise en œuvre de sa stratégie de lutte contre l'habitat dégradé en constituant, par acquisitions amiables, préemptions et expropriations, la réserve foncière nécessaire à la reconstitution de l'offre de logement.

Le renouvellement urbain de ce secteur s'accompagne de la nécessité d'améliorer la desserte des programmes réalisés ou en cours et de constituer les conditions favorables à une bonne desserte inter-quartier. Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence a confié par mandat à la SOLEAM la réalisation pour son compte de l'élargissement et de la requalification de la rue Caravelle et de la rue Edouard Crémieux à Marseille 3ème.

Le protocole foncier objet des présentes a pour objet l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de l'EPF PACA d'emprises foncières constituant des reliquats de l'opération Docks Libres, impactées au PLUi par un emplacement réservé pour la requalification de la rue de la Caravelle.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

L'EPF PACA cède à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, les parcelles cadastrées Section 813 M numéros 119, 123 et 129 d'une contenance totale de 1 426 m², situées au croisement de la rue Caravelle et de la rue Edouard Crémieux à Marseille 13003 (cf. plan joint en page 5).

L'EPF PACA déclare être le seul propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au notaire chargé de la vente.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire des emprises de terrain ci-dessus désignées au jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par l'EPF PACA est conclue moyennant la somme de 0,83 euros HT et 1 euros TTC.

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

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre l'EPF PACA.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant les parcelles cédées et révélées par les termes du présent accord.

L'EPF PACA s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée de validité du présent protocole. Il s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

L'EPF PACA déclare, qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

ARTICLE 5 – LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 6 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront, si la vente se réalise, supportés par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, en ce compris le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Toutefois, resteront à la charge de L'EPF PACA les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 7 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

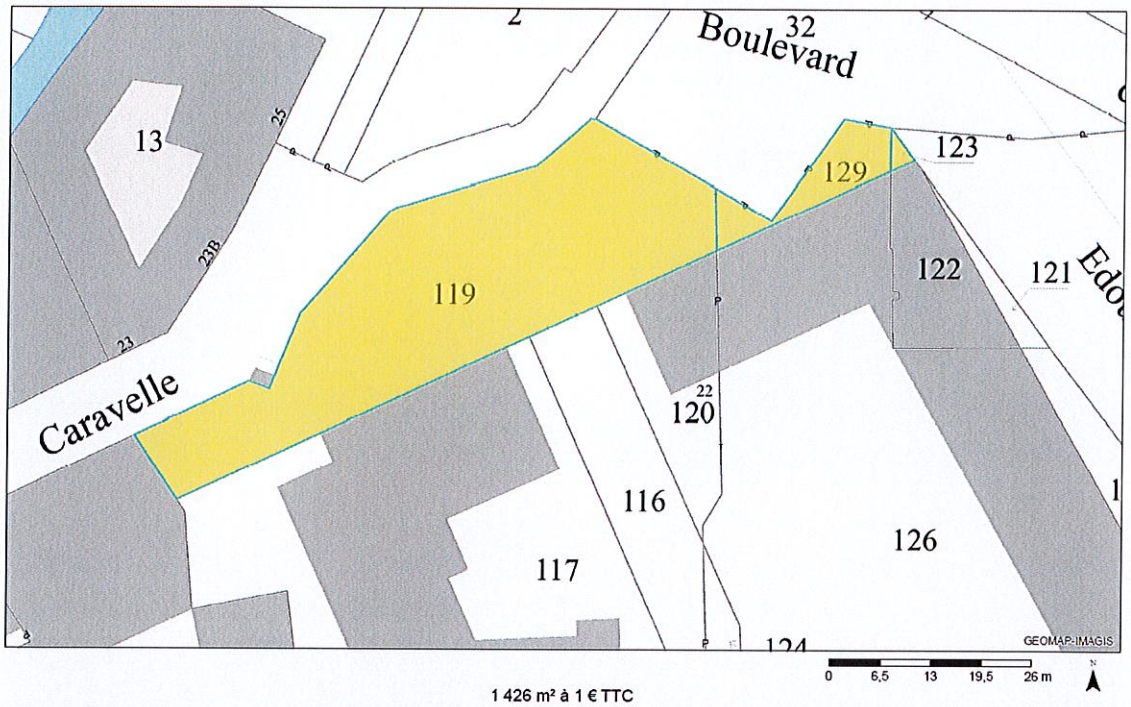
Le présent protocole sera réitéré chez Maître Mathieu DURAND, notaire à Marseille par acte authentique.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de ladite délibération approuvant le présent protocole foncier.

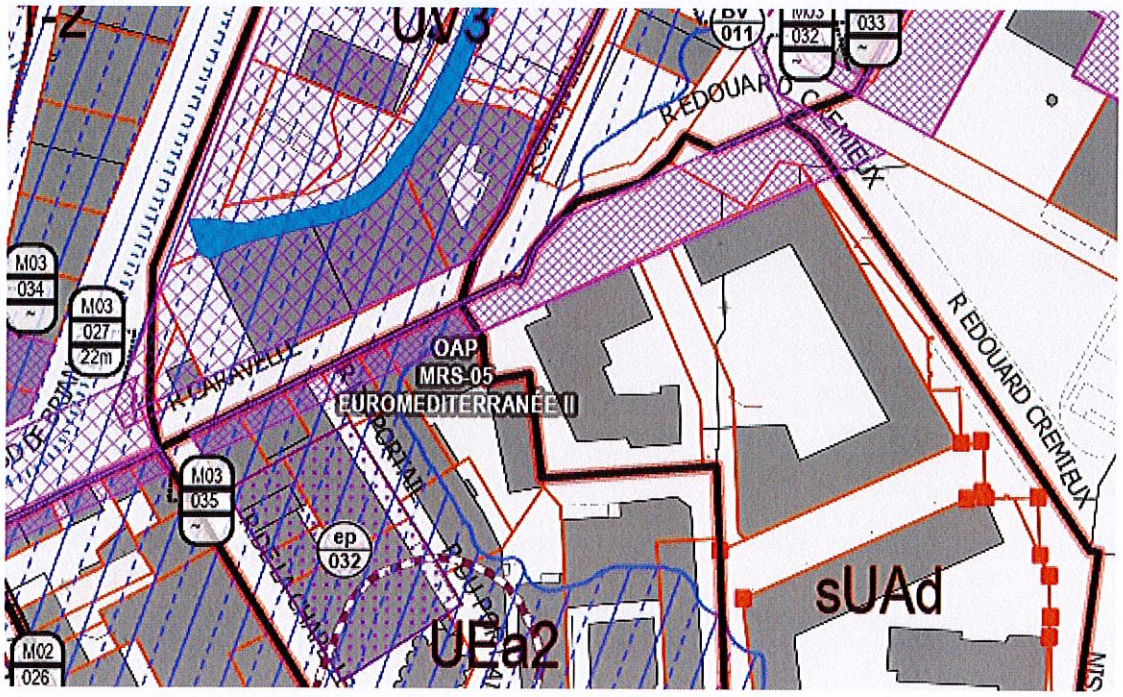
Marseille, le

L'EPF PACA, Représentée par sa Directrice Générale	La Présidente de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE Représentée par son 7ème Vice-Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole
Madame Claude BERTOLINO	Christian AMIRATY

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022



1 426 m² à 1 € TTC



Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022