

## RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

### Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 5 mai 2022

20150

■ **Acquisition à l'euro symbolique auprès du syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR, représenté par son syndic SIGA PROVENCE, d'une emprise de terrain à détacher de la parcelle cadastrée 855 P0132, située 13 boulevard des Aciéries à Marseille 10ème arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de tramway.**

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, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1er janvier 2016, assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille ; au Nord jusqu'à Gèze et au Sud jusqu'à la Gaye. Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer l'intermodalité au profit des transports en commun.

Dans le cadre de cette phase d'extension projetée, la création d'un Centre de Remisage et de Maintenance (SMR) de tramway sur le site Dromel / Montfuron est également prévue pour répondre aux besoins de remisage et de maintenance des rames de tramway nécessaires à l'exploitation du réseau étendu.

Par délibération DTM 004-1028/15/CC du 22 mai 2015, le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le programme de la première phase de l'extension du réseau de tramway d'agglomération ainsi que la création d'un dépôt de tramway sur le site Dromel / Montfuron.

Le prolongement évoqué représente :

- Sur sa partie Nord, un linéaire supplémentaire de 1,8 km (Extension Arenc – Gèze) ;
- Sur sa partie Sud, un linéaire supplémentaire de 4,4 km (Extension Castellane-La Gaye).

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique portant sur l'utilité publique de la réalisation des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) et sur l'autorisation environnementale requise au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement. L'enquête publique s'est déroulée du 7 septembre 2020 au 9 octobre 2020 inclus.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête parcellaire conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'Expropriation. L'enquête publique « parcellaire » s'est déroulée du 3 février 2021 au 18 février 2021 inclus.

Par un arrêté en date du 15 juin 2021, le Préfet des Bouches du Rhône a déclaré d'utilité publique la réalisation, par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, des travaux nécessaires à

l'extension Nord et Sud (phase 1) du réseau de tramway de Marseille, de création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parcs relais sur la commune de Marseille.

La réalisation de ces travaux d'aménagement nécessite de trouver des accords sur la maîtrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR, représenté par son syndic SIGA PROVENCE, est propriétaire d'une emprise de terrain de 184 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 855 P0132 située 13 boulevard des Acières à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement. Cette emprise, actuellement aménagée en parking et voirie, est impactée par le projet de tramway.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, devant s'assurer de la maîtrise totale du foncier impacté par le projet, s'est rapprochée de SIGA PROVENCE, syndic et représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR, en vue de procéder à l'acquisition amiable de cette emprise de terrain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra également en charge les travaux de restitution riveraines à savoir la réfection complète des parkings pour un coût de travaux estimé à 85 000 euros, incluant :

- pour le parking situé boulevard Rabatau, la reprise du revêtement enrobé, le marquage au sol et la signalisation ad hoc ;
- pour le parking situé en contrebas, boulevard des Acières, la création d'un parking en stabilisé de 9 places permettant ainsi le maintien du panneau publicitaire.

Au terme de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition du bien objet des présentes, arrêté à 1 euro symbolique HT (un euro), auquel n'est pas appliqué de TVA, conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Un courrier de proposition financière du 2 juillet 2021 a été adressé par la Métropole Aix-Marseille-Provence au syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR qui a accepté en retour cette proposition.

Le projet de résolution a été adopté à la majorité des présents ou représentés au cours de l'assemblée générale ordinaire du 27 décembre 2021.

Le projet d'acte annexé à la présente délibération définit les conditions de cette acquisition foncière et met à la charge de la Métropole Aix Marseille-Provence l'ensemble des frais liés à la présente acquisition qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage
- Le remboursement de la taxe foncière

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le n° 13210007T001.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le projet d'acte déterminant les conditions de cette acquisition.

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**

- o Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- o Le Code de l'Urbanisme ;
- o Le Code de l'Environnement ;
- o Le Code de l'Expropriation ;
- o 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 ;
- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 2 mai 2022.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'acquisition auprès du syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR, représenté par son syndic SIGA PROVENCE, d'une emprise de terrain de 184 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 855 P0132, située 13 boulevard des Aciéries à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement, permettra d'engager les travaux pour l'extension Sud du réseau de tramway de Marseille ;

**Délibère**

**Article 1**

Sont approuvés l'acquisition d'une emprise de terrain de 184 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 855 P0132, située 13 boulevard des Aciéries à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement, auprès du syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR représenté par son syndic SIGA PROVENCE, pour un montant total de 1 euro HT (un euro), auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que le projet d'acte annexé à la présente délibération.

**Article 2:**

Maître Lorréna BOTTARI DESPIEDS, notaire à Marseille, est désignée pour rédiger l'acte authentique dont le projet est demeuré ci-annexé.

**Article 3:**

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Métropole – Sous Politique C230 – Opération 2015110600 – Chapitre 2015110600- Nature 2125

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique dont le projet est demeuré ci-annexé et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

# MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

**Acquisition à l'euro symbolique auprès du syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR, représenté par son syndic SIGA PROVENCE, d'une emprise de terrain à détacher de la parcelle cadastrée 855 P0132, située 13 boulevard des Aciéries à Marseille 10ème arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de tramway.**

Dans le cadre de ses compétences en matière de Mobilité, la Métropole Aix-Marseille-Provence assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille ; au Nord jusqu'à Gèze et au Sud jusqu'à la Gaye. Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer l'intermodalité au profit des transports en commun.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR, représenté par son syndic SIGA PROVENCE, est propriétaire de la parcelle cadastrée 855 P0132, située 13 boulevard des Aciéries à Marseille 10ème arrondissement, dont une emprise de 184 m<sup>2</sup> actuellement aménagée en trottoir et parking est nécessaire aux travaux d'extension du tramway.

Au terme de négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur l'acquisition par la Métropole de cette emprise pour un montant de 1 euro symbolique TTC

Les modalités de l'acquisition sont définies dans le projet d'acte annexé à la présente délibération

# MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## **NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE**

**Acquisition à l'euro symbolique auprès du syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR, représenté par son syndic SIGA PROVENCE, d'une emprise de terrain à détacher de la parcelle cadastrée 855 P0132, située 13 boulevard des Aciéries à Marseille 10ème arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Sud du réseau de tramway.**

Dans le cadre de ses compétences en matière de Mobilité, la Métropole Aix-Marseille-Provence assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille ; au Nord jusqu'à Gèze et au Sud jusqu'à la Gaye. Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer l'intermodalité au profit des transports en commun.

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE MIRADOR, représenté par son syndic SIGA PROVENCE, est propriétaire de la parcelle cadastrée 855 P0132, située 13 boulevard des Aciéries à Marseille 10ème arrondissement, dont une emprise de 184 m<sup>2</sup> actuellement aménagée en trottoir et parking est nécessaire aux travaux d'extension du tramway.

Au terme de négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur l'acquisition par la Métropole de cette emprise pour un montant de 1 euro symbolique TTC

Les modalités de l'acquisition sont définies dans le projet d'acte annexé à la présente délibération

3 Place Général Ferrié – 13010 MARSEILLE  
855 P 167

101835701  
LBD/ SD  
Compte : 0127.470

**VENTE SDC LE MIRADOR / METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
A MARSEILLE (13002) 2 bd Euromediterranée Quai d'Arenc pour le  
représentant de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE le  
Et à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), au siège de l'Office Notarial, ci-  
après nommé, pour le CEDANT le**

**Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, Notaire associé membre de la  
société dénommée « LES NOTAIRES DU GRAND PRADO », Société par Actions  
Simplifiée sise à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), 31 Allées Turcat Méry,  
soussigné, choisi par l'ACQUEREUR.**

**Avec la participation de Maître MALAUZAT, notaire à MARSEILLE  
(13006), 69 rue Paradis, choisi par le VENDEUR.**

**A RECU LE PRESENT ACTE DE CESSION GRATUITE à la requête des  
parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

délégation de compétence qui lui a été consentie par le Conseil de la Métropole suivant délibération n° HN002-8074/20/CM en date du 17 juillet 2020.

Une copie du procès-verbal de la séance du 9 juillet 2020 et de la délégation de compétence a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Me Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE aux termes d'un acte contenant DEPOT DE PIECES ci-après visé.

Monsieur Christian AMIRATY est également spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du bureau de la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE en date du approuvant la présente acquisition au vu de l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 17 février 2022 sous les références 2022-13210-08067 et dont une copie a été adressée à la Préfecture des BOUCHES DU RHONE dans le cadre de son contrôle de légalité.

Copies de cette délibération et de l'avis du domaine sont demeurées ci-annexées après mention **Annexe n°2 Annexe n°3**

### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- Qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- Qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution,
- Que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

La pièce d'identité du **CEDANT** a été fournie à l'appui de sa déclaration sur sa capacité.

### **Concernant la société METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**CEDANT**" désigne le syndicat des copropriétaires
- Le mot "**CESSIONNAIRE**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **CEDANT** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

### EXPOSE

**Préalablement à l'acte objet des présentes, il est ici exposé ce qui suit :**

#### 1- Descriptif du projet d'aménagement

La **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1er janvier 2016, assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de la Ville de Marseille.

- De **céder une parcelle de 184 m<sup>2</sup>** cadastrée 855 P 167.
  - Les travaux projetés sur la copropriété, d'un coût estimé à 85 000 euro, à savoir :
    - Pour le parking situé Boulevard Rabateau, la réfection complète du parking.
    - Pour le parking situé en contrebas, Boulevard des Acieries, la création d'un parking en stabilité de 9 places.
  - le Syndic de copropriété à procéder à la signature de la convention e mise à disposition et à tous documents nécessaires à la vente et à régulariser l'acte authentique de vente.
- Une copie de ladite assemblée est demeurée ci-annexée ainsi que son certificat de non recours. **Annexe n°5 et Annexe n°6**

#### **4-Avis des Domaines**

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 17 février 2022 et dont une copie est ci-annexée. Annexe 3

#### **5-Bureau Métropolitain du 5 mai 2022**

Par délibération n°URBA- du , le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le projet d'acquisition objet des présentes.

**Il est ici précisé :**

- **Que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.**
- **Que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales le prévoit,**

#### **6-Arrêté d'utilité publique pris par le Préfet**

La vente concerne un BIEN ayant fait l'objet d'une enquête préalable et d'une Enquête parcellaire comme indiqué ci-avant puis d'un arrêté Préfectoral du 15 Juin 2021 déclarant d'utilité publique la réalisation, par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud du réseau tramway de Marseille et de création d'un site de maintenance et de remisage des rames et de deux parcs relais sur la commune de MARSEILLE, ledit arrêté n'ayant fait l'objet d'aucun recours à ce jour.

Cet arrêté a été annexé à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE en date du 24 juin 2021.

**Par suite, les parties ont amiablement conclu entre elles les modalités de la vente dont il s'agit.**

**CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes**

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **CEDANT** vend pour sa totalité en pleine propriété à LE **CESSIONNAIRE**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

**LE CESSIONNAIRE prévoit un aménagement spécifique pour l'extension Sud du réseau de tramway de la Ville de Marseille.**

#### **EFFET RELATIF**

Règlement de copropriété - Etat descriptif de division suivant acte reçu par Maître MALAUZAT notaire à MARSEILLE le 7 novembre 1960, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 13 décembre 1960, volume 3096, numéro 26.

Modificatif au règlement de copropriété - etat descriptif de division suivant acte reçu par Maître MALAUZAT notaire à MARSEILLE le 2 juin 1961, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 2 le 27 septembre 1961, volume 3261, numéro 27.

#### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de LE CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

#### **PROPRIETE JOUISSANCE**

LE CESSIONNAIRE est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

#### **MODALITES DE LA CESSION**

**La cession est consentie à titre gratuit d'un commun accord entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE**

#### **PUBLICATION**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

#### **DECLARATIONS FISCALES**

##### **IMPOTS SUR LES PLUS VALUES**

**Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.**

Les présentes ne peuvent générer de plus-value compte tenu de leur caractère à titre gratuit

**En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.**

##### **TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE**

#### **Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts**

##### **Article 1529 II du Code général des impôts**

La taxe sur la première cession d'un terrain devenu constructible n'est pas due, le cédant ne relevant pas du régime d'imposition des plus-values des particuliers.

##### **IMPOT SUR LA MUTATION**

Compte tenu de la qualité du **CESSIONNAIRE**, la cession à titre gratuit, est exonérée de droits de mutation aux termes des dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté*

Direction régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône  
PÔLE EXPERTISE ET SERVICE AUX PUBLICS  
Division Missions Domaniales  
Pôle Evaluation Domaniale  
52, Rue Liandier  
13008 MARSEILLE  
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS  
philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04 91 09 60 79  
Réf.OSE : 2022-13210-08067

DS : 7583867



FINANCES PUBLIQUES

Marseille, le 17/02/2022

La directrice régionale des Finances publiques

à

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

#### AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : 13 Boulevard des aciéries 13010 MARSEILLE

1 - Service consultant : METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-  
PROVENCE

*Affaire suivie par : Rose OSE*

2 - Date de consultation : 01/02/2022  
Date de visite : non visité  
Date de constitution du dossier "en état" : /

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ  
Extension Nord/Sud du réseau de Tramway de Marseille

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Marseille 13010

13 Boulevard des aciéries

- Emprise de 184 m<sup>2</sup> à prélever sur la parcelle cadastrée section 855 P n° 132 pour 1 726 m<sup>2</sup>.

L'emprise à acquérir est actuellement aménagée en voirie/trottoir.

5 - SITUATION JURIDIQUE

*Propriétaire : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU MIRADOR – BOULEVARD RABATAU 120-122*

*Situation locative : Évaluée libre de toute location ou occupation*