

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

24121

■ **Acquisition à titre onéreux auprès de CDC HABITAT de trois emprises foncières non bâties à détacher des parcelles cadastrées 853 A0011, A0014 et A0053 situées Boulevard Schloësing à Marseille 9ème arrondissement, nécessaires 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 n° 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 arrêté 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.

Plusieurs résidences situées sur le Boulevard Schloësing, dont CDC Habitat est propriétaire et gestionnaire, sont concernées par le projet d'aménagement au niveau de leurs espaces extérieurs.

En effet, il s'avère nécessaire d'élargir l'emprise du domaine public du Boulevard Schloësing, afin de pouvoir insérer l'ensemble des fonctionnalités futures de la voie : la ligne de tramway, des trottoirs, des pistes cyclables et 2 voies de circulation des voitures par sens.

Dans cet objectif, la Métropole Aix Marseille Provence doit acquérir les emprises listées dans le tableau ci-dessous :

Parcelles	Sites	Superficie emprises	Aménagement actuel
209853 A0011	Résidence « les Terrasses de Ganay »	107 m ²	espace extérieur privatif (bordure, pelouse)
209853 A0014	Résidence Général Besançon / Résidence les Rives de l'Huveaune	368 m ²	espace extérieur privatif (bordure, haie et pelouse)
209853 A0053	Résidence « Jardins de Clémence »	21 m ²	espace extérieur privatif (bordure, haie)

Aussi, la Métropole s'est rapprochée de CDC HABITAT en vue de procéder à l'acquisition amiable de ces emprises.

La Métropole AMP prendra en charge l'intégralité des travaux de restitution riveraine et d'aménagements paysagers, hormis les deux aménagements spécifiques qui seront réalisés à la demande de la CDC Habitat, et dont le montant des travaux sera déduit du montant d'acquisition :

- L'implantation d'une nouvelle clôture le long des Terrasses de Ganay
- L'implantation d'une nouvelle haie devant les Rives de l'Huveaune.

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, toutes indemnités confondues, arrêté à 13 500 euro HT (treize mille cinq cents euros), auquel n'est pas appliqué de TVA, au vu de 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 10 janvier 2022 a été adressé par la Métropole Aix-Marseille-Provence à CDC HABITAT qui a accepté en retour cette proposition.

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° 13209005.

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

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- Le Code de l'Expropriation ;
- 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 9 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Que l'acquisition auprès de CDC HABITAT de trois emprises de terrain situées boulevard Schloësing à Marseille 9ème 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 non bâtie de 107 m² à détacher de la parcelle cadastrée 853 A0011 ;
- d'une emprise non bâtie de 368 m² à détacher de la parcelle cadastrée 853 A0014 ;
- d'une emprise non bâtie de 21 m² à détacher de la parcelle cadastrée 853 A0053 ;

situées boulevard Schloësing à Marseille 9ème arrondissement, auprès de CDC HABITAT pour un montant total de 13 500 euros HT (treize mille cinq cents euros), auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que le projet d'acte ci-annexé.

Article 2 :

Maître Lorréna BOTTARI DESPIEDS, notaire à Marseille, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

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 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 titre onéreux auprès de CDC HABITAT de trois emprises foncières non bâties à détacher des parcelles cadastrées 853 A0011, A0014 et A0053 situées Boulevard Schloësing à Marseille 9ème arrondissement, nécessaires 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.

Plusieurs résidences situées sur le Boulevard Schloësing, dont CDC Habitat est propriétaire et gestionnaire, sont concernées par le projet d'aménagement au niveau de leurs espaces extérieurs

CDC HABITAT est propriétaire de trois emprises à détacher de parcelles de plus grandes contenances impactées par les travaux :

- une emprise de 107 m² à détacher de la parcelle cadastrée 853 A0011 ;
- une emprise de 368 m² à détacher de la parcelle cadastrée 853 A0014 ;
- une emprise de 21 m² à détacher de la parcelle cadastrée 853 A0053 ;

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 13 500 TTC.

La Métropole AMP prendra en charge l'intégralité des travaux de restitution riveraine et d'aménagements paysagers, hormis les deux aménagements spécifiques qui seront réalisés à la demande de la CDC Habitat, et dont le montant des travaux sera déduit du montant d'acquisition :

- L'implantation d'une nouvelle clôture le long des Terrasses de Ganay
- L'implantation d'une nouvelle haie devant les Rives de l'Huveaune.

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

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

Marseille, le 26/10/2021

La Directrice régionale des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claudc.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-13209-36884
Réf. DS : 4074694

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain - Emprise

Adresse du bien : Boulevard Schloesing 13009 Marseille

Valeur Vénale : 15 000 € Hors Taxes

1 SERVICE CONSULTANT

Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par :

Mme OZ

2 - Date de consultation

: 07/04/2021

Date de réception

: 07/04/2021

Date de constitution du dossier "en état"

: 07/04/2021

Délai négocié

: 29/10/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti – Projet d'Extension Nord/SUD du Tramway – D.U.P en cours de validation

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : 853 A 11

Description de l'opération :

La Métropole Aix-Marseille dans le cadre de son projet d'extension Nord/Sud du tramway souhaite acquérir d'un bien immobilier non bâti en nature de terrain situé dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, secteur Sainte-Marguerite, Boulevard Schoelsing.

La Métropole souhaite connaître la valeur vénale de cette emprise.

Description du bien :

L'emprise à acquérir par la Métropole, propriété de CDC HABITAT, est actuellement aménagée en espace extérieur privatif (bordure, pelouse).



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Emprise à acquérir : 107 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : CDC HABITAT

Situation d'occupation : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/2020

Zonage : UAe4

Prescriptions particulières :

Emplacement réservé LT-001 ayant pour objet DEPOT TRAMWAY DROMEL / TCSP URBAINS, PÔLES D'ECHANGES ET AMENAGEMENTS LIES (P+R) et comme bénéficiaire AMP-Commune

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit est estimée à 15 000 € HT.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

Marseille, le 11/06/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claudc.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-13209-26512
Réf DS : 4077636

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Emprise

Adresse du bien : Boulevard Schloesing 13009 Marseille

Valeur vénale : 25 000 € HT + une indemnité de remploi de 3 500 € si D.U.P

1 – Service Consultant

Métropole Aix-Marseille

Affaire suivie par :

Mme OZ

2 - Date de consultation

: 07/04/2021

Date de réception

: 07/04/2021

Date de visite

: Sans objet

Date de constitution du dossier "en état" : 07/04/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti – Projet d'Extension Nord/SUD du Tramway – D.U.P en cours de validation

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 853 A 14

La Métropole Aix-Marseille dans le cadre de son projet d'extension Nord/Sud du tramway souhaite obtenir la valeur vénale d'une emprise d'un bien immobilier non bâti. Cette emprise se situe dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, secteur Sainte-Marguerite.

L'emprise à acquérir est actuellement aménagée en espace extérieur privatif (bordure, haie et pelouse) de la Résidence Général Besançon / Résidence les Rives de l'Huveaune.

L'emprise à acquérir sera aménagée en trottoir public

Emprise à acquérir de 368m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : CDC Habitat

Situation d'occupation : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/ 2020

Zonage : UAe4

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 25 000 euros Hors Taxes.

Une indemnité de emploi de 3 500 euros sera accordée si DUP.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

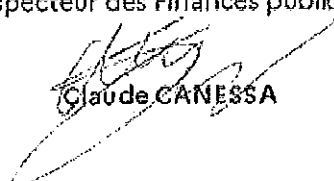
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur régional des Finances
publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques,


Claude CANESSA



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

Marseille, le 11/06/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf.Avis : 2021-13209-26511
Réf DS : 4077695

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain – Emprise

Adresse du bien : Boulevard Schloesing 13009 Marseille

Valeur vénale : 1500 € HT + une indemnité de remploi de 300 € si D.U.P

1 – Service Consultant

Métropole Aix-Marseille

Affaire suivie par :

Mme OZ

2 -Date de consultation

: 07/04/2021

Date de réception

: 07/04/2021

Date de visite

: Sans objet

Date de constitution du dossier "en état" : 07/04/2021

3 -OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti – Projet d'Extension Nord/SUD du Tramway – D.U.P en cours de validation

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 853 A 53

La Métropole Aix-Marseille dans le cadre de son projet d'extension Nord/Sud du tramway souhaite obtenir la valeur vénale d'une emprise d'un bien immobilier non bâti. Cette emprise se situe dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, secteur Sainte-Marguerite.

L'emprise à acquérir est actuellement aménagée en espace extérieur privatif (bordure, haie) de la Résidence « Jardins de Clémence ». L'aménagement proposé nécessite d'acquérir cette étroite bande végétalisée, et de décaler la clôture et le portillon existant. L'emprise à acquérir sera aménagée en trottoir public

Emprise à acquérir de 21m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : CDC Habitat

Situation d'occupation : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/ 2020

Zonage : UAe4

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à 1 500 euros Hors Taxes.

Une indemnité de emploi de 300 euros sera accordée si DUP.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

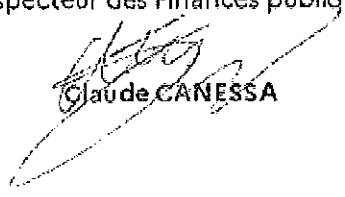
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur régional des Finances
publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques,


Claude CANESSA

30 2001
01 2000

Boulevard Schloesing – 13009 MARSEILLE

853 A 62 et 63
853 A 65
853 A 67

101837803
LBD/ CA
Compte : 0127 470

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 [REDACTED]
Et à MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), au siège de l'Office Notarial, ci-
après nommé, pour le VENDEUR et le représentant du COMPTABLE PUBLIC le
[REDACTED]

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 Alexandra PEYRE DE FABREGUE, notaire
à MARSEILLE, choisi par le VENDEUR.

A RECU LA PRESENTE VENTE 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.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La Société dénommée **CDC HABITAT**, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 893449600 €, dont le siège est à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) 33 avenue Pierre Mendès France identifiée au SIREN sous le numéro 470801168 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Il est ici précisé que ladite société était antérieurement dénommée Société Nationale Immobilière, par abréviation SNI et que suivant procès-verbal des actionnaires en date à Paris du 15 mai 2018 dont une copie certifiée conforme à l'original a été déposée au rang des minutes de Maître Virginie DEQUESNE, notaire associé à Paris, le 7 juin 2018, l'Assemblée Générale Extraordinaire a décidé d'adopter comme nouvelle dénomination CDC HABITAT.

ACQUEREUR

La **METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE**, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807, Etablissement Public de coopération intercommunale, personne morale de droit public, dont le siège est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon.

Créée suivant la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, du décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et du décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Une copie de ces décrets a été déposée au rang des minutes de Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE suivant acte contenant DEPOT DE PIECES ci-après visé.

QUOTITES ACQUISES

La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE acquiert la pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée CDC HABITAT est représentée à l'acte par

- La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE est représentée par **Monsieur Christian AMIRATY, 2ème Conseiller de la Métropole délégué au Patrimoine et Politique Immobilière**, conseiller de Territoire Marseille Provence, Membre du Bureau de la Métropole d'Aix Marseille Provence, Maire de Gignac-la-Nerthe.

Monsieur Christian AMIRATY, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de fonction qui lui a été consentie suivant un arrêté n°21/015/CM pris par Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence en date du 3 février 2021.

Une copie de cette délégation de fonction a été déposée au rang des minutes de Maître Lorrena BOTTARI-DEPIEDS, notaire à MARSEILLE suivant acte contenant DEPOT DE PIECES ci-après visé.

Madame Martine VASSAL, ayant été nommée Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence aux termes d'une séance en Conseil Métropolitain en date du 9 juillet 2020 et agissant pour le compte de ladite Métropole en vertu de la 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 18/07/2021 approuvant la présente acquisition au vu des avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 26 octobre 2021 et du 11 juin 2021 sous les références : 2021-13209-36884, 2021-13209-26512 et 2021-13209-26511 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 des avis du domaine sont demeurées ci-annexées après mention **Annexe n°1 Annexe n°2**

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 **VENDEUR** a été fournie à l'appui de sa déclaration sur sa capacité.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la communauté de communes.
- Le mot "**ACQUEREUR**" 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 **VENDEUR** 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.

Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer la répartition modale des déplacements au profit des transports en commun.

Dans le cadre de cette phase d'extension projetée, la création d'un Centre de maintenance et de remisage des rames de tramway est prévue 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.

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).

Le projet traverse le territoire de la Commune de Marseille sur quatre secteurs : le 2ème secteur (2ème et 3ème arrondissements), le 4ème secteur (6ème et 8ème arrondissements), le 5ème secteur (9ème et 10ème arrondissements) et le 8ème secteur (15ème et 16ème arrondissements).

2-Enquête Publique Unique et Enquête Parcellaire

En exécution d'un arrêté du Préfet des Bouches du Rhône en date du 6 Aout 2020, il a été procédé à l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique de la réalisation, par la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) du réseau de tramway sur la commune de Marseille, de création d'un site de maintenance et de remisage des rames 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.

En outre, 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.

Dans l'attente de l'acte déclaratif d'utilité publique à prendre par le Préfet, qui constituera le préambule à la phase judiciaire de la procédure d'expropriation, la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a décidé de poursuivre des négociations afin d'obtenir des accords amiables sur la maîtrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

Ainsi, la **METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** a, par courrier en date du 10 janvier 2022, proposé à la société CDC HABITAT, **VENDEUR** aux présentes, d'acquérir les emprises impactées par le projet de tramway moyennant un prix total à titre d'indemnité principal de **TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (13 500,00 EUR)**.

Ledit prix tient compte de deux aménagements spécifiques qui seront réalisés à la demande du **VENDEUR**, à savoir :

- L'implantation d'une nouvelle clôture le long des Terrasse de Ganay estimé à 23 000 euros,
- L'implantation d'une nouvelle haie devant les Rives de l'Huveaune estimé à 5 000 euros.

Une copie dudit courrier est ci-annexée. **Annexe n°3**

La société CDC HABITAT a fait connaître sa décision d'accepter la présente cession amiable en apposant la mention « *bon pour accord* » sur le courrier susvisé.

3-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 aux dates du 26 octobre 2021 et du 11 juin 2021 et dont une copie est ci-annexée. Annexe 2

4-Bureau Métropolitain du 30 juin 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,

5-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 **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DESIGNATION

A MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009
Boulevard Schloesing.

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
853	A	65	BD SCHLOESING	00 ha 03 a 68 ca

Un document d'arpentage est annexé. **Annexe n°**

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section 853 A numéro 14 lieudit BD SCHLOESING pour une contenance de un hectare soixante ares (01ha 60a 00ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section 853 A numéro 65.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

La parcelle désormais cadastrée section 853 A numéro 64 lieudit BD SCHLOESING pour une contenance de un hectare cinquante-six ares trente-deux centiares (01ha 56a 32ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Monsieur Sébastien DRABIK géomètre expert à MARSEILLE, le 2 mars 2021 sous le numéro 209-853-A1-0014.

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 2 mars 2021 est annexé. **Annexe n°**

Immeuble article deux

DESIGNATION

A MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009
Boulevard Schloesing.
Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
853	A	62	BD SHCLOESING	00 ha 00 a 92 ca
853	A	63	BD SHCLOESING	00 ha 00 a 15 ca

Total surface : 00 ha 01 a 07 ca

Un document d'arpentage est annexé. **Annexe n°**

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section 853 A numéro 11 lieudit BD SCHLOESING pour une contenance de soixante-dix-huit ares cinquante-neuf centiares (00ha 78a 59ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section 853 A numéro 62.
- La parcelle vendue cadastrée section 853 A numéro 63.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section 853 A numéro 61 lieudit BD SCHLOESING pour une contenance de soixante-dix-sept ares cinquante-deux centiares (00ha 77a 52ca).

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Monsieur Sébastien DRABIK géomètre expert à MARSEILLE, le 2 mars 2021 sous le numéro 209-853-A1-0011

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 2 mars 2021 est annexé. **Annexe n°**

Immeuble article trois

DESIGNATION

A MARSEILLE 9ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13009
Boulevard Schloesing.
Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
853	A	67	209 BD SCHLOESING	00 ha 00 a 21 ca

Un document d'arpentage est annexé. **Annexe n°**

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section 853 A numéro 53 lieudit 209 BD SCHLOESING pour une contenance de vingt-deux ares soixante-treize centiares (00ha 22a 73ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section 853 A numéro 67.
- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :
 - La parcelle désormais cadastrée section 853 A numéro 66 lieudit 209 BD SCHLOESING pour une contenance de.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Monsieur Sébastien DRABIK géomètre expert à MARSEILLE, le 2 mars 2021 sous le numéro 209-853-A1-0053.

Le plan matérialisant la division signée par le vérificateur du cadastre en date du 2 mars 2021 est annexé. **Annexe n°**

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Concernant l'ensemble des immeubles

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'espace extérieur privatif.

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

Acte administratif en date à MARSEILLE, du 15 décembre 2000, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 11 juillet 2001, volume 2001P, numéro 6145.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

Acte administratif en date à MARSEILLE du 15 décembre 2000, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 11 juillet 2001, volume 2001P, numéro 6145.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

Acte administratif en date à du 5 décembre 2006, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 3 janvier 2007, volume 2007P, numéro 9.

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 l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** 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.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix total de TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (13 500,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** conformément aux dispositions de l'article L2241-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, requiert l'**ACQUEREUR** de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du Notaire soussigné, à charge pour ce dernier, qui s'y engage, de faire effectuer s'il y a lieu, la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever les biens.

De ce fait, le créancier du prix est le **VENDEUR** et le bénéficiaire du paiement, le notaire associé soussigné.

Le paiement de cette somme sera effectué par Monsieur l'Agent Comptable de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sur présentation :

- 1- de la copie authentique du présent acte sans les annexes,
- 2- de l'avis de la direction d'interventions domaniales
- 3- du certificat du notaire soussigné par lequel il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui, après paiement au vendeur du prix de l'acquisition, s'avèreraient être dues, à la suite de l'inscription au fichier immobilier, à des créanciers inscrits ou à un autre propriétaire,

La remise des fonds devant être effectuée, conformément aux dispositions tant de l'article L 2241-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, au notaire soussigné et participant, sous la responsabilité de ce dernier, la mention de publication du présent acte délivrée par le service de la publicité foncière compétent, ne sera pas nécessaire, le comptable public étant dégagé de toute responsabilité en matière de purge des hypothèques par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à ce que ledit paiement ait lieu entre les mains du notaire soussigné qui remettra ensuite les fonds au **VENDEUR**, le tout dans les meilleurs délais.

Le règlement entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement l'**ACQUEREUR**, envers le **VENDEUR**, à l'égard du prix de la présente vente.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Aux présentes est à l'instant intervenue **Madame Camélia AZOUZ**, notaire assistant, domiciliée professionnellement à MARSEILLE (13008), 31 Allées Turcat Méry.

LAQUELLE, agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Jean-Christophe CAYRE, Comptable de la CDC HABITAT.

En vertu d'une procuration sous signatures privées en date du _____ dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention. **Annexe n°**

Aux termes de ladite procuration, Monsieur Jean-Christophe CAYRE a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à Madame Sophie DURIEUX, clerc en l'Etude de Maître BOTTARI-DEPIEDS, notaire, à l'effet d'effectuer les vérifications nécessaires à la régularisation de la vente entre les parties susnommées et a déclaré prendre acte des modalités de paiement du prix telles qu'elles sont définies ci-dessus.

PUBLICATION

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

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

Compte tenu de l'activité du **VENDEUR**, la mutation entre dans le champ d'application des plus-values professionnelles. A ce sujet, le représentant de la société déclare sous sa responsabilité :

- que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes,
- que son régime fiscal est l'impôt sur les sociétés,
- qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de : la Direction des Grandes Entreprises, 8 rue Courtois, 93500 PANTIN où elle est identifiée sous le numéro 470 801 168.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Concernant l'ensemble des immeubles

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

Avis du directeur des services fiscaux

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 en dates du 26 octobre 2021 et 11 juin 2021.

Cet avis est annexé comme indiqué ci-dessus.

Exonération fiscale

La vente est exonérée de la taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,00 %	=		0,00
13 500,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x 0,00 %	=		0,00
0,00				
TOTAL				0,00

L'assiette des droits est de TREIZE MILLE CINQ CENTS EUROS (13 500,00 EUR).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE