

2015/00149

VOIE NOUVELLE MICOCOULIERS

ETUDE

Maître d'Ouvrage : MPM
 Responsable de projet : CHATELEE Patrick
 téléphone : 04 95 09 56 03

**MÉTROPOLE
 AIX-MARSEILLE
 PROVENCE**

Service Urbanisme-Provence
 Casier Centre d'Urbanisme
 Service d'Urbanisme
 Service d'Urbanisme
 Service d'Urbanisme
 Service d'Urbanisme

SUBVENTION DDU

Contexte:

- Désenclaver la cité des Micocouliers; Courrier du Préfet au Président de MPM, en décembre 2014
- Foncier:: Parcelle Ville de Marseille, détachement de la parcelle H 0223 de 373 m2 et H 0188 de 503 m2, soit un total de 876 m2 à régulariser Domaine Public voirie MPM
- + foncier Logirem pour réfection de la voie existante.

Caractéristiques techniques principales

- Ce programme porte sur la création d'une voie de liaison circulée entre le chemin de Fontainieu, voie communautaire, et la Cité des Micocouliers en traversant une partie du terrain, actuellement affecté à un équipement sportif et propriété de la Ville de Marseille.
- Surface totale (80 x 11) = 900m2 à traiter:
 • trottoirs et piste cyclable = 400m2 e; tapis chaussée voie unique et stationnements = 500m2
- Rénovation accès Logirem double-sens existant depuis R d' Orgeles; Surface totale= 1 500m2 à traiter.

Enveloppe prévisionnelle

- Estimation des travaux pour la voie nouvelle 300 000 € TTC.
- Estimation des travaux pour la réfection de la voie d'accès actuelle 420 000 € TTC.
- **TOTAL 720 000€ TTC**
- Subvention ETAT-DPV Marseille 2015, demandée à hauteur de 80%.
- OPI au BP 16, voté en décembre 2015 - AP 1 000 000 €
- CP 2016: 50 000 € - CP 2017: 150 000 € - CP 2018 : 800 000 €

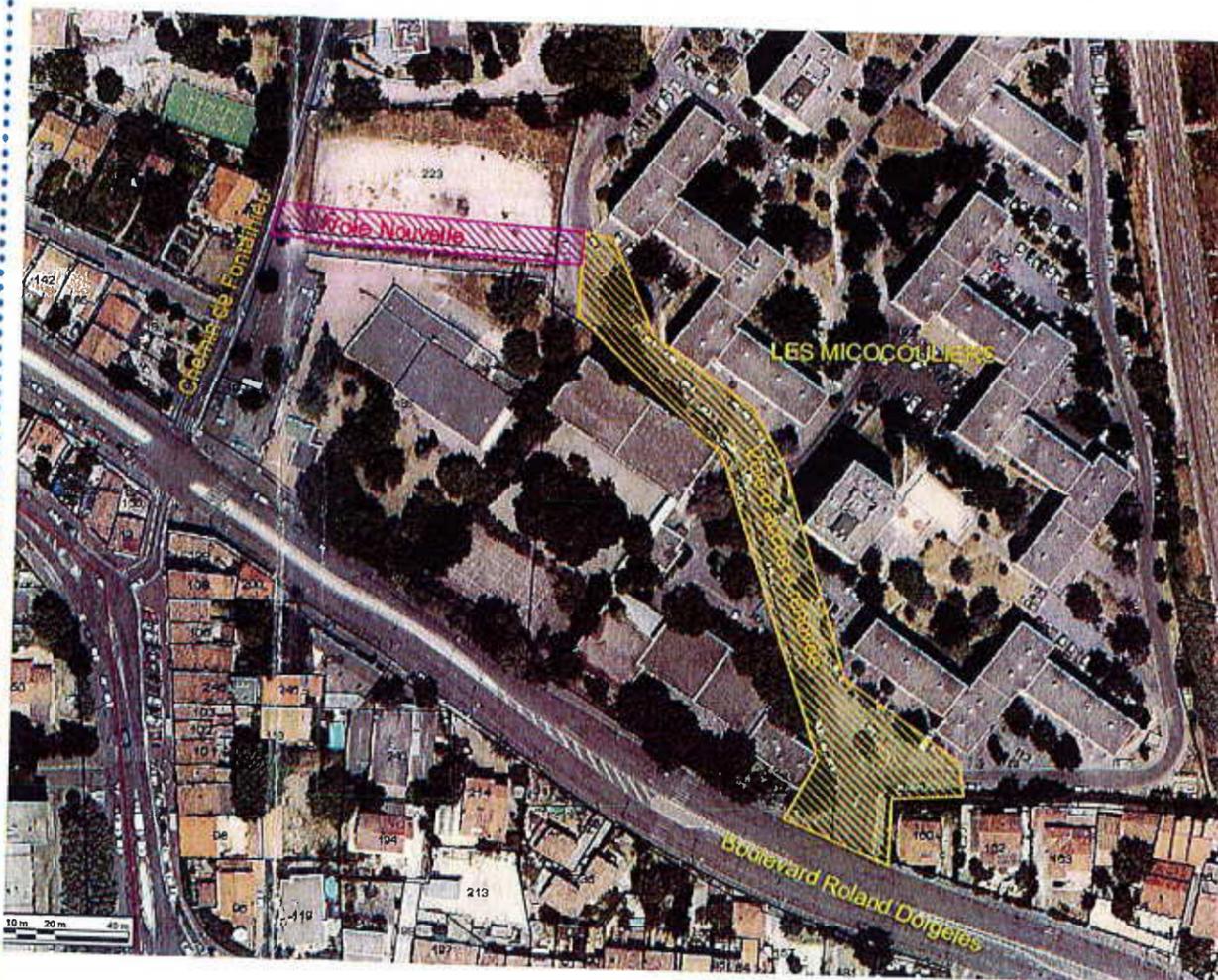
Intérêt du Projet:

- Désenclavement et amélioration de la sécurité en créant un nouvel accès à la cité.

Etat d'avancement:

- Dossier pour demande de la subvention DPV: Fait

2015			2016			2017			2018		
7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3



1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2017-214V0550

Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Ville de Marseille.
40 rue Fauchier
13233 Marseille Cedex 20

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE FONTAINIEU 13014 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE TOTALE : 28 500 € HT

1- SERVICE CONSULTANT

VILLE DE MARSEILLE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme FERNANDEZ

Mme FRENCH

2- DATE DE CONSULTATION

:24/03/2017

DATE DE RÉCEPTION

:24/03/2017

DATE DE VISITE

:17/05/2017

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:17/05/2017

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

Demande de détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti - Terrain - Emplacement réservé n°14-092 pour création de voirie.

4- DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 885 H 223 & 188 d'une contenance totale de 923 m²

Description :

La Ville de Marseille envisage de céder à la Métropole les parcelles 885 H 223 & 188 d'une contenance totale de 923 m² afin de désenclaver la résidence « Les Micocouliers » par le création d'une nouvelle voie.

5- SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Ville de MARSEILLE

Situation locative : Libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 21/12/2015

Zonage : UT1

7 - DATE DE REFERENCE

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale du bien est estimée à : **28 500 € HT**

8 - DUREE DE VALIDITE

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

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.

A Marseille, le 17 / 06 / 2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques


Claude CANESSA

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

PROCOLE FONCIER

ENTRE :

La Ville de Marseille, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean Claude GAUDIN, Ancien Ministre, Sénateur des Bouches-du-Rhône, Vice Président du Sénat, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° en date du..... représenté aux fins des présentes par Madame Laure-Agnès CARADEC, Adjointe au Maire Déléguée à l'Urbanisme, au Projet Métropolitain, au Patrimoine Foncier et au Droit des Sols.

D'UNE PART,

ET

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 son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole n° en date du

D'AUTRE PART,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre de la mise en place du dispositif des Zones de Sécurité Prioritaire, une démarche globale associant les services de sécurité, les acteurs de la prévention et les bailleurs sociaux à été mise en place par la préfecture des Bouches du Rhône afin d'améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers sensibles.

La Cité des Micocouliers, située dans le 14ème arrondissement de Marseille, s'inscrit dans cette démarche .

L'enclavement de la cité souligné par l'ensemble des acteurs, et la configuration urbaine spécifique avec notamment une seule voie d'accès, contribue fortement à l'isolement de cet ensemble immobilier.

Tandis que la Logirem, en sa qualité de gestionnaire de la Cité des Micocouliers, porte un projet de réhabilitation du bâti et des espaces extérieurs, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est engagé sur un projet viaire répondant à une logique de désenclavement et d'amélioration de la sécurité en créant un nouvel accès routier.

Aussi l'aménagement d'une liaison depuis le chemin de Fontainieu jusqu'à la voirie du bailleur nécessite l'acquisition par la Métropole AMP d'un ténement foncier d'une contenance totale de 923 m² issu des parcelles cadastrées quartier Saint Joseph (895) section H n°0188 et H n°0223 d'une contenance respective de 7055 m² et 2790 m² dont la Ville de Marseille est propriétaire.

Ces parcelles avaient été acquises par la Ville de Marseille afin d'y construire un groupe scolaire ainsi que des équipements publics sportifs et socio éducatifs depuis réalisés. Le reliquat est impacté par un emplacement réservé n°14-092 pour création de voirie au bénéfice de la Métropole, inscrit au PLU de la Ville de Marseille.

Conformément à l'article L.3112-1 du Code Général de la propriété des Personnes Publiques : « *Les biens des personnes publiques, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public* ».

Suite à l'accord de la Direction des Sports, gestionnaire des espaces concernés, il convient toutefois, de constater la désaffectation de ces emprises.

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

A C C O R D

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN

La Ville de Marseille s'engage à céder en pleine propriété, au profit de la Métropole Aix Marseille Provence qui l'accepte :

- une emprise d'environ 503 m² issue de la parcelle de plus grande contenance cadastrée quartier Saint Joseph (895) section H n°188,
- une emprise d'environ 420 m² issue de la parcelle de plus grande contenance cadastrée quartier Saint Joseph (895) section H n°223.

ARTICLE 2 : PRIX

Compte tenu de l'intérêt général des travaux, de l'impact de l'emplacement réservé, la cession est à titre gratuit.

Pour information, France Domaine, par avis n° 2017-214V0550 du 17 juin 2017, a évalué la valeur vénale à 28 500 euros (vingt huit mille cinq cents euros)

ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES

La cession aura lieu aux conditions générales ordinaires et de droit en pareille matière notamment sous les conditions suivantes :

- La Métropole Aix Marseille Provence accepte de prendre le bien dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

- La Métropole Aix Marseille Provence accepte de prendre en charge les frais notariés et tous frais divers dont notamment les frais d'établissement du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.

ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole foncier est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- de l'approbation par les organes délibérants respectifs des deux collectivités des délibérations concordantes
- de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

ARTICLE 5 : PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété prendra effet à la date de signature de l'acte authentique réitérant les présentes.

Toutefois, la Ville de Marseille autorise la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains de façon anticipée préalablement au transfert de propriété dès lors que le présent protocole foncier aura acquis son caractère exécutoire afin de permettre le démarrage des travaux.

ARTICLE 6 : REITERATION SOUS LA FORME AUTHENTIQUE

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, dans un délai de neuf mois à compter de la date à laquelle le protocole foncier aura acquis son caractère exécutoire.

En cas de défaillance d'une des parties, l'autre pourra lui faire sommation par acte extrajudiciaire de comparaître en l'office du notaire chargé de la rédaction de la vente.

Si la partie sommée ne se présente pas, un procès-verbal de carence sera dressé, sur la base duquel la partie qui a pris l'initiative de la sommation pourra demander en justice soit le prononcé d'un jugement valant vente, soit l'exécution forcée de la vente, soit la condamnation de la partie défaillante au paiement de dommage et intérêts.

Par ailleurs, à défaut de signature de l'acte authentique de vente dans le délai ci-dessus prévu, et de sommation délivrée à cet effet par l'une ou l'autre des parties dans les deux mois de l'expiration dudit délai, le présent protocole sera frappé de caducité de plein droit et les parties déliées de tout engagement.

ARTICLE 7 : FRAIS, DROITS et EMOLUMENTS

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la Métropole Aix Marseille Provence.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus indiqué.

Fait à Marseille, le

Fait à Marseille, le

Le Président de La Métropole
Aix Marseille Provence

Pour le Maire de Marseille
L'Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme,
au Projet Métropolitain,
au Patrimoine Foncier
Et au Droit des Sols

Jean Claude GAUDIN

Laure-Agnès CARADEC