

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

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etait absent et représenté Monsieur :

Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS.

Etaient absentes et excusées Mesdames :

Emmanuelle CHARAFE - Maryse JOISSAINS MASINI.

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

URBA 038-9013/20/BM

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain nécessaire à des travaux de voirie, propriété de Monsieur Philippe Buonanno dans le quartier du Val de Ricard à Ensues-la-Redonne

MET 20/15042/BM

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

Dans le cadre de l'aménagement du quartier du Val de Ricard sur la commune d'Ensues-la-Redonne, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit procéder à la réalisation d'un aménagement voirie et réseaux en vue de l'élargissement de la voie principale du Val de Ricard et du prolongement d'une voie de bouclage sur le chemin des Bastides.

Ces travaux d'aménagement une fois réalisés, permettront d'assurer la viabilisation et l'amélioration des conditions de desserte des riverains de ce secteur.

En effet, le projet d'aménagement souhaité par la commune d'Ensues-la-Redonne participe à la valorisation et la requalification de l'entrée de ville Ouest en assurant la préservation d'éléments paysagers et patrimoniaux. Ce projet vise également à développer l'offre de logements sous forme d'habitats mixtes tout en poursuivant la continuité urbaine entre le centre historique et les équipements communaux installés à l'ouest.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de ce secteur ont donc été définies dans le Plan Local d'Urbanisme et, repris au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Marseille-Provence, au titre d'une orientation d'aménagement. Les règles d'urbanisme ainsi que les emplacements réservés ont été adaptés en conséquence.

Deux secteurs ont ainsi été définis sur le périmètre :

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 28 décembre 2020

- Un secteur AUH dédié à de l'habitat mixte permettant la réalisation d'un programme de 108 logements en mixité et un équipement public (crèche).
- Un secteur UB2p, à l'Ouest et à l'Est du projet, dédié à l'habitat en densification du tissu urbain existant sous forme de villas en fonction des conditions de desserte et réseaux.

De plus, deux emplacements réservés ont été créés ou modifiés à savoir :

- L'emplacement réservé N° 022 correspondant à l'aménagement du chemin de Val de Ricard (barreau transversal).
- L'emplacement réservé N° 003 correspondant à la création d'une voie de bouclage d'une emprise de 6 mètres (chemin des bastides).

Pour mettre en œuvre ce projet d'aménagement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a finalisé en novembre 2016 une convention de Projet Urbain Partenarial dans laquelle est définie la programmation des ouvrages voiries et réseaux rendus nécessaires à la bonne desserte de l'opération :

- Une première phase de travaux correspondant à l'aménagement du chemin du Val de Ricard
- Une seconde phase avec la création d'une voie de bouclage dans le prolongement des travaux sus indiqués afin d'assurer la viabilisation et améliorer les conditions de desserte des riverains de ce secteur.

Aussi, la réalisation de ces travaux d'aménagement de voirie et réseaux nécessite de trouver des accords sur la maîtrise foncière des terrains, supports d'assiette de ces ouvrages avec les propriétaires riverains.

Dans le cadre de la création de la voie de bouclage (chemin des Bastides), la Métropole Aix-Marseille-Provence a conclu avec Monsieur Philippe BUONANNO un accord concernant l'acquisition d'une emprise de 135 m² issue de la parcelle cadastrée AA7 de plus grande contenance pour un montant de 1 620 € HT auquel n'est pas appliquée de TVA, conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Cette acquisition n'a pas pu être concrétisée dans le délai de validité de 18 mois de l'avis précité rendu le 23 octobre 2017 mais, s'agissant d'une acquisition d'un montant inférieur à 180 000 € (seuil apprécié à l'échelon de l'opération), la consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'est pas obligatoire.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette acquisition foncière 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,
- 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 suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13033000.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération 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 ;

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 28 décembre 2020

- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 15 décembre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert une parcelle de terrain, appartenant à Monsieur Philippe Buonanno sur la commune d'Ensuès-la-Redonne, nécessaire à la réalisation de la voie de bouclage chemin des bastides /chemin du Val de Ricard.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Monsieur Philippe Buonanno s'engage à céder à titre onéreux une emprise de 135 m² issue de la parcelle cadastrée AA7 de plus grande contenance pour un montant de 1 620 euros HT auquel n'est pas appliquée de TVA afin de permettre la réalisation des aménagements du quartier Val de Ricard sur la commune d'Ensuès-la-Redonne.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire 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 suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique notarié.

Article 3 :

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

Article 4 :

L'étude de Maîtres Jean-Luc Maître, Olivier Capra, Xavier Colonna, Pascal Bonetto, Olivier Berard, notaires à Marignane, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents y afférents.

Article 6 :

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence Sous-Politique C140 - Opération 2013120006 – Chapitre 21.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 28 décembre 2020

Métropole Aix-Marseille-Provence
URBA 038-9013/20/BM

Christian AMIRATY

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 28 décembre 2020