

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

Séance du 15 avril 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - 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 - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Eric LE DISSÈS.

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

URBA 016-9725/21/BM

■ **Acquisition à titre onéreux auprès de l'office Public 13 HABITAT d'emprises de terrain situées Chemin de la Grave à Marseille 13ème arrondissement, dans le cadre du PAE les Paranques/La Claire - Réalisation de la voie U372**
MET 21/18227/BM

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

Par délibération URB 010-1163/07/CC du 17 décembre 2007, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le Programme d'Aménagement d'Ensemble des Paranques-La Claire à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Le programme des équipements publics a été calibré sur la base de la surface de plancher attendue, soit 38 555 m², à travers les opérations immobilières de BNPP (197 logements), COGEDIM Provence (253 logements), et 13 Habitat (183 logements).

Il prévoit la réalisation des ouvrages suivants :

- La voie U372 à partir du boulevard Bara et ses prolongements sur l'avenue Paul Dalbret et le chemin de la Grave y compris les carrefours de raccordements entre ces voies et l'ouvrage routier de franchissement du canal de Marseille.
- L'ensemble des réseaux, d'adduction d'eau, d'électricité télécommunication, assainissement sanitaire et pluvial liés aux besoins des projets d'urbanisation. L'alimentation en gaz sera réalisée conformément aux termes de la convention conclue par la Métropole avec GRdF.
- Une partie des ouvrages hydrauliques (bassin J3 et recalibrage des ruisseaux dans l'emprise du périmètre) prévus dans le schéma d'assainissement pluvial du secteur la Grave/Les Médecins. Ce schéma comporte la construction des bassins de rétention et le calibrage des ruisseaux de la Grave et des Xaviers.

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

La Métropole a lancé les consultations nécessaires à la réalisation des ouvrages publics prévus dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble et le démarrage des travaux de réalisation de la U372.

Le programme des équipements publics du PAE des Parangues – La Claire prévoit la réalisation des ouvrages suivants :

- La voie U372 à partir du boulevard Bara et ses prolongements sur l'avenue Paul Dalbret et le chemin de la Grave y compris les carrefours de raccordements entre ces voies et l'ouvrage routier de franchissement du canal de Marseille.
- L'ensemble des réseaux, d'adduction d'eau, d'électricité télécommunication, assainissement sanitaire et pluvial liés aux besoins des projets d'urbanisation. L'alimentation en gaz sera réalisée conformément aux termes de la convention conclue par la Métropole avec GRdF.
- Une partie des ouvrages hydrauliques (bassin J3 et recalibrage des ruisseaux dans l'emprise du périmètre) prévus dans le schéma d'assainissement pluvial du secteur la Grave/Les Médecins. Ce schéma comporte la construction des bassins de rétention et le calibrage des ruisseaux de la Grave et des Xaviers.

Afin de s'assurer la maîtrise foncière préalable à la réalisation de ces équipements, la Métropole a sollicité de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête unique préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU et une enquête parcellaire.

Suite à ces enquêtes et par arrêté du 18 septembre 2018, le Préfet a déclaré d'utilité publique les travaux nécessaires à cet ouvrage et autorisé le recours à l'expropriation des parcelles comprises dans le périmètre de l'enquête parcellaire.

Cet arrêté a fait l'objet de la mesure de publicité suivante :

- Affichage du 9 novembre 2018 au 9 décembre 2018 inclus au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Préalablement à ces enquêtes et dès le 19 décembre 2013, le Conseil d'administration de 13 Habitat, propriétaire de tenements fonciers concernés par ce projet a délibéré pour autoriser la cession à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole intégrée depuis lors dans la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Dans l'attente du transfert de propriété et pour permettre le démarrage des travaux, une convention de mise à disposition a été conclue entre les deux parties, le 22 novembre 2017.

Au terme des négociations, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition arrêté à 584 625 euros HT et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Ainsi, il est proposé que la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert à titre onéreux auprès de l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT les emprises foncières à détacher des parcelles suivantes :

- Parcelle 882 E 0001 d'une superficie de 3 984 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0005 d'une superficie de 837 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0006 d'une superficie de 343 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0007 d'une superficie de 110 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0008 d'une superficie de 2521 m² (U372 emprise rampe PMR) ;

Régulièrement saisie, la D.I.E a évalué la valeur vénale de ce bien à 584 625 euros HT, soit 75 euros par m² cédés.

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

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 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 s'ils sont requis.
- Le remboursement de la taxe foncière

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le n° 13213000T001.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition foncière.

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 n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Les avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat des 16 juin 2020 et 10 février 2021 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 avril 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT des emprises de terrain cadastrées 882 E 1, 5, 6, 7 et 8 pour 7 795 m² environ, situées Chemin de la Grave à Marseille 13^{ème} arrondissement permettra la réalisation de la voie U372.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition des emprises de terrain cadastrées 882 E 1, 5, 6, 7 et 8 pour 7 795 m² environ, situées Chemin de la Grave à Marseille 13^{ème} arrondissement, auprès de l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT pour un montant de 584 625 euros HT, calculés sur la base de 75 euros par m² cédés auquel n'est pas appliqué de TVA ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2:

Maitre Mathieu DURAND, notaire à Marseille, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

Article 3:

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

- 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

Article 4 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits au budget de la Métropole – Sous Politique C311 – Opération 2015108500 – Chapitre 4581151085

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ainsi que l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Signé le 15 Avril 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public 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 sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n°
en date du

D'UNE PART,

ET

13 HABITAT – Etablissement Public Local à caractère industriel ou commercial ayant son siège social – 80 rue Albe – BP 31 – 13234 Marseille Cedex 04, identifiée sous le n° SIREN 782855696 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille, représentée par son directeur général, Monsieur Eric TAVERNI. et spécialement habilité à la signature des présentes par délibération du bureau de son Conseil d'Administration en date du

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par délibération URB 010-1163/07/CC du 17 décembre 2007, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le Programme d'Ensemble des Paranques-La Claire à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Le programme des équipements publics, prévoyant notamment la réalisation de la voie U372, inscrite au PLU de la Ville de Marseille et destinée à permettre la liaison Paul Dalbret-Boulevard Bara par le franchissement du Canal de Marseille, a été calibré sur la base de la

surface de plancher attendue, soit 38 555 m², à travers les opérations immobilières de BNPPI (197 logements), COGEDIM Provence (253 logements), et 13 Habitat (183 logements).

La Métropole a lancé les consultations nécessaires à la réalisation des ouvrages publics prévus dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble et le démarrage des travaux de réalisation de la U372.

Le programme des équipements publics du PAE des Paroisses – La Claire prévoit la réalisation des ouvrages suivants :

- La voie U372 à partir du boulevard Bara et ses prolongements sur l'avenue Paul Dalbret et le chemin de la Grave y compris les carrefours de raccordements entre ces voies et l'ouvrage routier de franchissement du canal de Marseille.
- L'ensemble des réseaux, d'adduction d'eau, d'électricité télécommunication, assainissement sanitaire et pluvial liés aux besoins des projets d'urbanisation. L'alimentation en gaz sera réalisée conformément aux termes de la convention conclue par la Métropole avec GRdF.
- Une partie des ouvrages hydrauliques (bassin J3 et recalibrage des ruisseaux dans l'emprise du périmètre) prévus dans le schéma d'assainissement pluvial du secteur la Grave/Les Médecins. Ce schéma comporte la construction des bassins de rétention et le calibrage des ruisseaux de la Grave et des Xaviers.

Afin de s'assurer la maîtrise foncière préalable à la réalisation de ces équipements, la Métropole a sollicité de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête unique préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU et une enquête parcellaire.

Suite à ces enquêtes et par arrêté du 28 septembre 2018, le Préfet a déclaré d'utilité publique les travaux nécessaires à cet ouvrage et autorisé le recours à l'expropriation des parcelles comprises dans le périmètre de l'enquête parcellaire.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicités suivantes : a été affiché du 9 novembre 2018 au 9 décembre 2018 inclus, au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Préalablement à ces enquêtes et dès le 19 décembre 2013, le Conseil d'administration de 13 Habitat, propriétaire de tenements fonciers concernés par ce projet a délibéré pour autoriser la cession à la CUM intégrée depuis lors dans la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Dans l'attente du transfert de propriété et pour permettre le démarrage des travaux, une convention de mise à disposition a été conclue entre les deux parties, le 22 novembre 2017.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert à titre onéreux auprès de l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT les emprises foncières suivantes :

- Parcelle 882 E 0001 d'une superficie de 3 984 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0005 d'une superficie de 837 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0006 d'une superficie de 343 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0007 d'une superficie de 110 m² (U372) ;

- Parcelle 882 E 0008 d'une superficie de 2521 m² (U372 emprise rampe PMR) ;

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

A C C O R D

I - MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1 DESIGNATION

L'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT, représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric TAVERNI cèdera en pleine propriété, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, en vue de la réalisation des équipements publics dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble dans le secteur Les Paraniques – La Claire à Marseille 13^{ème} arrondissement, les emprises de terrain suivantes :

- Parcelle 882 E 0001 d'une superficie de 3 984 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0005 d'une superficie de 837 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0006 d'une superficie de 343 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0007 d'une superficie de 110 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0008 d'une superficie de 2521 m² (U372 emprise rampe PMR) ;

Ces surfaces seront confirmées par les documents d'arpentages définitifs établis par un géomètre expert.

ARTICLE 1-2 PRIX

Cette transaction s'effectue moyennant la somme fixe de 75€ du m², conformément aux avis des domaines en date des 16 juin 2020, 10 février 2021. Soit une somme totale prévisionnelle de 584 625 euros (cinq cent quatre-vingt-quatre mille six cent vingt cinq euros) à ajuster à la suite de la réalisation du document d'arpentage et donc de la détermination de l'assiette définitive de l'emprise objet des présentes.

Ce prix ne comprend pas d'indemnité de emploi.

Ce prix sera dû au jour de la réitération authentique des présentes mais le versement effectif aura lieu ultérieurement.

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera sur production de justificatif.

II - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité sans recours contre 13 HABITAT, libre de toute occupation avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever. De plus, 13 HABITAT ne confère aucune garantie de contenance sur l'emprise à céder.

Concernant les servitudes, l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT déclare qu'à sa connaissance les parcelles en causes ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a créée aucune à l'exception de celles retranscrites dans son acte acquisition reçu de Maître LAPEYRE lors notaire à Marseille le 21 juillet 1965.

Il résulte de cet acte ce qui suit littéralement retranscrit :

« 2°) De bénéficier des servitudes actives et de souffrir celles passives de toute nature qui peuvent grever l'immeuble vendu, aux risques et périls de l'Office, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'ils n'en n'aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur de l'Office acquéreur de la loi.

A ce sujet les consorts REY, vendeurs dans l'acte du vingt-neuf octobre mille neuf cent cinquante-cinq, ci-dessus analysé ont déclaré alors que dans leur acte d'acquisition ont été insérées les clauses ci-après littéralement transcrites, dans les droits et obligations desquelles ils déclarent subroger purement et simplement l'acquéreur qui accepte.

Ils continueront tous contrats d'abonnement au « gaz, électricité, et auront droit notamment à la concession du module continue du canal de Marseille concédée à M.MARIN, précédent propriétaire dudit immeuble par arrêté de M. le Maire de Marseille en date du dix-sept novembre mille huit cent cinquante-deux, à charge d'exécuter toutes les conditions de cette concession.

Les acquéreurs profiteront également de l'autorisation donnée à M.DALMAS, vendeur aux présentes par délibération du conseil municipal de Marseille en date du neuf mai mille neuf cent dix, relatives aux portes établies par les berges du canal de Marseille à la limite sud-ouest de la propriété vendue, à charge d'exécuter les conditions imposées par ladite délibération municipale.

M. et Mme SUZANNE déclarent que cet arrêté de M. le Maire de Marseille du dix-sept novembre mille huit cent cinquante-deux, prévoit, pour les propriétaires de l'immeuble présentement vendu, l'autorisation d'une installation d'une roue dite à Aube sur le canal ».

Toutefois, il est rappelé les dispositions de l'article L222-2 du code de l'expropriation :

Article L222-2

« L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique.

Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susmentionnées emportant extinction des droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-17 et L. 213-5 du code de l'urbanisme. »

En conséquence, les droits réels susvisés s'éteindront à la date de la cession desdits biens.

ARTICLE 2-2

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels, administratifs.

Le vendeur a d'ores et déjà la jouissance des biens suivant la conclusion de la convention de mise à disposition en date du 22 novembre 2017.

ARTICLE 2-3

L'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à réitération par acte authentique notarié.

ARTICLE 2-4

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique établi par Maître Mathieu DURAND notaire à Marseille, au plus tard dans un délai Aix-Marseille-Provence, au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification du protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra lors de la réitération des présentes par acte authentique.

ARTICLE 2-5

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement des documents d'arpentages ainsi qu'à l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 2-6

Le présent protocole, fait à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de finance pour 1983 n° 892-1126 du 29 décembre 1982.

ARTICLE 2-7

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et qu'après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

13 HABITAT
Etablissement Public Local à
Caractère Industriel et Commercial

Pour la Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence
Représentée par son 7^{ème} Vice-
Président en exercice, agissant par
délégation au nom et pour le
compte de ladite Métropole

Représentée par son Directeur Général,

Eric TAVERNI

Christian AMIRATY