EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 30 juin 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Pascal MONTECOT - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Georges ROSSO.

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

URBA-061-11934/22/BM

■ **Déclassement du domaine public métropolitain d'une fraction de 9 m² environ comprise dans le lot de volume V2, dépendant de la parcelle cadastrée 802 C 233, situé à l'angle de la Rue Saint Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1er arrondissement nécessaire à la régularisation d'un empiètement de bâti appartenant à l'EPF PACA sur le domaine public 24601**

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

Une convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » a été signée le 2 mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et l'EPF en vue d'intervenir sur des pôles de projets ou îlots prioritaires identifiés sur le périmètre d'Opération Grand Centre-Ville (OGCV). Cette convention a été modifiée, en août 2018, par avenant n°1 visant à titre expérimental la mise en place d'un viager social à vocation intergénérationnelle puis, en juin 2019, par avenant n°2 modifiant le périmètre conventionnel.

Par délibération du Conseil métropolitain du 20 juin 2019, a été approuvé le Plan Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, cadre contractuel qui établit le programme de travail et d'actions entre les différentes parties prenantes. Le PPA a été signé le 15 juillet 2018 par les représentants de l'Etat et de la Métropole ainsi que par les 8 autres partenaires dont l'EPF. Conclu pour une durée de 15 ans, le PPA porte sur un périmètre d'intervention de 1000 hectares.

C'est dans ce cadre que l'EPF a acquis à la demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'immeuble situé l'immeuble 25 Rue Saint Bazile 13001 Marseille, ensemble immobilier des années 1950, en R+5 et en monopropriété pour la partie bâtie.

Situé en Centre-ville, dans le quartier dit du Chapitre il constitue une opportunité de développement d'une offre de relogement temporaire qui répond aux attentes de la Charte de relogement signée par la Ville, la Métropole et l'Etat et dont la Métropole a pris acte, ainsi qu'aux objectifs de l'opération Grand Centre-Ville par la requalification du bâti existant, afin d'améliorer l'offre en logements et la Lutte contre l'Habitat Insalubre.

L'opérateur ADOMA a été désigné par la Métropole le 31 juillet 2019 pour porter sur cet immeuble un projet d'acquisition amélioration permettant la production de 20 logements locatifs sociaux. Les agréments ont été obtenus en 2020.

Il convient afin de permettre la vente par l'EPF à ADOMA de procéder à une régularisation foncière ci-dessous explicitée.

Aux termes d'un acte administratif du 27 avril 1972, la Société Civile Immobilière de la Campagne Vallonton a vendu à la Ville de Marseille, pour les besoins de la réalisation de la première ligne dite « A », du réseau de transport Urbain Rapide de Marseille, le lot de volume un (1) en nature de parcelle de terrain en tréfonds d'une superficie de 102 m² dépendant d'un immeuble sis à Marseille, rue Saint Bazile n°25 et Rue Beaumont cadastré section 802 C numéro 146 d'une contenance de 110 m².

A cet effet, il a été établi, aux termes de cet acte administratif, sur cette parcelle cadastrée 802 C numéro 146, un état descriptif de division en volumes aux termes duquel ont été créés deux lots de volume numéros 1 et 2.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sabine GHENASSIA, Notaire à Marseille, le 2 août 2019, l'EPF PACA a acquis le lot de volume numéro 2 de l'état descriptif de division en volumes susvisé.

Toutefois, les constructions acquises par EPF PACA dépassaient la limite cadastrale de la parcelle cadastrée section C numéro 146 au niveau de l'angle de la Rue Saint Bazile et de la Rue Beaumont sur une emprise de 9 m² environ.

Afin de procéder aux rectifications nécessaires auprès des services du cadastre et de la Publicité foncière, il convient de procéder à la signature d'un acte contenant :

- Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole Aix-Marseille-Provence du lot Volume un (1) de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée section 802 C numéro 146, compte tenu du transfert à la Métropole de la compétence en matière de transport,
- Dépôt du Procès-Verbal de bornage de l'alignement établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètre expert à TOULON, en date du 10 novembre 2020, auquel est joint le plan d'alignement,
- Rectificatif de l'Etat Descriptif de Division en volumes susvisé par intégration de la parcelle 802 C 233 pour 9 m² créée suivant document d'arpentage établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de Géomètres- experts à TOULON, le 10 novembre 2020 et rectification de la description des volumes 1 et 2. Ces rectifications ayant pour effet :
 - d'intégrer au volume 1, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la fraction de tréfonds de 9 m² située à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.
 - d'intégrer au volume 2 la fraction de 9 m² située à et au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.

Les modalités techniques de ces rectifications sont définies dans le projet d'acte demeuré ci-annexé.

Préalablement, il convient de procéder au déclassement du domaine public métropolitain de la fraction de tréfonds de 9m² située au-dessus de la côte – 12 mètres du terrain naturel et dépendant de la parcelle cadastrée 802 C n°233. Ledit élément de volume est sans limitation en élévation.

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 Loi n°2022-217 du 21 février 2022, relative à la différenciation, à la décentralisation, à 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 ;
- Le plan faisant apparaître les situations actuelles et à venir ;
- Le document d'arpentage établi sous le numéro 59 D du 29 mars 2021 ;
- Le projet d'acte notarié établi par Me DURAND, Notaire à Marseille ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il a été constaté que le bâti existant à l'angle de la rue Beaumont et de la rue Sainte Bazile à Marseille 1er arrondissement, dépassait sur 9 m² la limite de la parcelle cadastrale assiette de l'état descriptif de division en volumes dont dépend le volume 2 propriété de l'EPF PACA,
- Que pour mettre un terme à cette situation, il conviendra de procéder à la signature d'un acte contenant :
 - Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix- Marseille-Provence du lot Volume un (1) de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastré section 802 C numéro 146, compte tenu du transfert à la Métropole de la compétence en matière de transport,
 - Dépôt du Procès-Verbal de bornage de l'alignement établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètre expert à TOULON, en date du 10 novembre 2020, auquel est joint le plan d'alignement,
 - Rectificatif de l'Etat Descriptif de Division en volumes susvisé par intégration de la parcelle cadastrée 802 C 233 pour 09m² créée suivant document d'arpentage établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de Géomètres-experts à TOULON, le 10 novembre 2020 et rectification de la description des volumes 1 et 2. Ces rectifications ayant pour effet :

. d'intégrer au volume 1, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la fraction de tréfonds de 9 m² située à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.

. d'intégrer au volume 2 la fraction de 9 m² située à et au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233 ;

- Qu'afin de procéder à la signature de cet acte, un déclassement du domaine public métropolitain d'une fraction de 9 m² environ comprise dans le lot de volume V2, dépendant de la parcelle cadastrée 802 C 233, situé à l'angle de la Rue Saint Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1er arrondissement est nécessaire.

Délibère

Article 1 :

Est constaté que la fraction de 9 m² environ située au-dessus de la côte – 12 mètres du terrain naturel et dépendant de la parcelle cadastrée 802 C 233, située à l'angle de la Rue Sainte Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1er arrondissement n'est pas affectée à l'usage du service public ni à un service public.

Article 2 :

Est approuvé le déclassement du domaine public métropolitain de ladite fraction nécessaire aux rectifications objet de l'Article 2 ci-dessous.

Article 3 :

Est approuvé le projet d'acte établi par Maître Mathieu DURAND, notaire à Marseille, contenant :

- Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du lot Volume un (1) de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée section 802 C numéro 146, compte tenu du transfert à la Métropole de la compétence en matière de transport,
- Dépôt du Procès-Verbal de bornage de l'alignement établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètre expert à TOULON, en date du 10 novembre 2020, auquel est joint le plan d'alignement,
- Rectificatif de l'Etat Descriptif de Division en volumes susvisé par intégration de la parcelle cadastrée 802 C 233 pour 09m² créée suivant document d'arpentage établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de Géomètres-experts à TOULON, le 10 novembre 2020 et rectification de la description des volumes 1 et 2.

Ces rectifications ayant pour effet :

. d'intégrer au volume 1, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la fraction de tréfonds de 9 m² située à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.

. d'intégrer au volume 2 la fraction de 9 m² située à et au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.

L'EPF PACA ayant le projet de vendre à ADOMA le volume 2 susvisé, l'acte dont le projet est joint à la présente délibération sera conclu avec l'EPF PACA ou avec le nouveau propriétaire si ledit volume 2 a déjà été cédé par l'EPF PACA.

Article 4 :

L'Etude de Maître Mathieu DURAND, notaire à Marseille, 13006, Tour Méditerranée - 65, Avenue Jules Cantini - est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 5 :

L'ensemble des frais liés à la signature de cet acte est à la charge de l'EPF PACA.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° URBA-061-11934/22/BM

Signé le 30 juin 2022
Reçu en Contrôle de légalité le 5 juillet 2022