

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 30 Juin 2016

526

■ Intégration dans le domaine public – Marseille 11ème – Acquisition onéreuse de parcelles de terrain situées avenue Marie-Jeanne BERNARDI, appartenant à la Société France Construction Méditerranée SNC.

- Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

La société France Méditerranée Construction SNC, lors de la réalisation du lotissement La Tiranne, est restée propriétaire de parcelles consistant à des voies de liaisons destinées, de par leur nature, à revenir dans le Domaine Public.

Conformément à l'arrêté portant autorisation de création de lotissement et l'arrêté de lotir la société France Construction Méditerranée SNC, chargée de procéder à la régularisation des rétrocessions relatives aux ouvrages communs d'anciennes opérations, et la Métropole Aix-Marseille-Provence se sont rapprochées.

En conséquence la société France Méditerranée Construction SNC et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont convenu de régulariser un protocole entérinant les accords. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Il convient que le Conseil de la métropole approuve ladite délibération.

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

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Les délibérations du Conseil de Métropole du 17 mars 2016 et du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de territoire ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Les avis n° 2016-054V0552, n° 2016-054V0053 et n° 2016-054V0054 en date du 25 mars 2016 établis par France Domaine ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille-Provence en date du 24 juin 2016.

Où il le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

Que l'acquisition de quatre parcelles de terrain permettra leur intégration dans le domaine public.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la société France Construction Méditerranée SNC, représentée par la société Bouygues s'engage à céder moyennant 1 euro symbolique à la Métropole Aix-Marseille-Provence quatre parcelles de terrain cadastrées sous les n°s 871 I 102 – 871 I 127 – 871 I 175 – 871 I 178 situées avenue Marie-Jeanne BERNARDI à Marseille 11^{ème} arrondissement.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue à la date d'entrée en jouissance du 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique.

Article 3 :

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 5 :

Les crédits nécessaires et tous les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2016 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – opération 2015-00104 – sous politique C 130 – chapitre 21 – fonction 588.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Espace public et Voirie du Territoire,

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Voirie, Espaces Publics et Grands
équipements métropolitains

Christophe AMALRIC

Bernard DESTROST

Pour Enrôlement,
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN

PROTOCOLE FONCIER

Portant sur les parcelles cadastrées

871 | 102

871 | 127

871 | 175

871 | 178

Sises à MARSEILLE (11^{ème}) Avenue Marie-Jeanne BERNARDI
Quartier La Valentine - Lotissement La Tiranne

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

Monsieur Patrick ALARY en qualité de Directeur général région ARC Méditerranéen de la société Bouygues immobilier, domicilié Grand Large - 7 boulevard de Dunkerque - 13216 MARSEILLE Cedex 2,
Agissant pour le compte de la société Bouygues immobilier Société Anonyme au capital de 138.577.320,00 € ayant son siège social à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) 3 Boulevard Galliéni identifiée sous le numéro SIREN 562 091 546 RCS NANTERRE

Elle-même société gérante de **FRANCE CONSTRUCTION MEDITERRANEE**, Société en Nom Collectif, au capital de 15 244 Euros, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 323943993 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE

Monsieur Patrick **ALARY** agissant lui-même en vertu des pouvoirs conférés par Madame Nathalie WATINE, Directeur Général Logement France de la société Bouygues Immobilier, par acte sous seing privé en date du 16 décembre 2015 - ladite délégation comportant la faculté de subdélégation.

Madame WATINE agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur François BERTIERE, Président Directeur Général de la société Bouygues Immobilier, par acte sous seing privé en date du 26 octobre 2015 - ladite délégation comportant la faculté de subdélégation.

Ladite délégation de pouvoirs a été déposée au rang des minutes de Maître André PONE, notaire à Paris 75008, 9, rue d'Astorg.

D'UNE PART,

ET :

LE BENEFICIAIRE

MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués suivant procès-verbal en date 17 mars 2016 et approuvée en Préfecture en date du 25 mars 2016.

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE :

REGULARISATION DES RETROCESSIONS RELATIVES AUX OUVRAGES COMMUNS D'ANCIENNES OPERATIONS

La société **FRANCE MEDITERRANEE CONSTRUCTION SNC**, lors de la réalisation du lotissement La Tiranne, est restée propriétaire de parcelles consistant à des voies de liaisons destinées, de par leur nature, à revenir dans le Domaine Public.

Conformément à l'arrêté portant autorisation de création de lotissement et l'arrêté de lotir (ci-joints), la société **FRANCE CONSTRUCTION MEDITERRANEE**, chargée de procéder à la régularisation des rétrocessions relatives aux ouvrages communs d'anciennes opérations, et la **METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE** se sont rapprochées.

En conséquence les parties ont convenu de régulariser un protocole entérinant les accords. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a décidé de faire appel à sa Société Publique Locale, la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), dans le cadre d'une Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - PROMESSE

Par les présentes, le **PROMETTANT**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au **BENEFICIAIRE**, qui l'accepte en tant que promesse avec faculté de demander ou non sa réalisation selon ce qui lui conviendra, la faculté d'acquérir, dans le délai et les conditions ci-après indiquées, pour lui-même ou toute personne morale qu'il lui plairait de substituer, le bien immobilier dont la désignation suit.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Sur la commune de Marseille (11^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône) Avenue Marie-Jeanne BERNARDI, quartier Valentine, 4 parcelles de terrain constituant une voie circulée.

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance		
				ha	a	ca
871	I	102	La Valentine Lotissement la Tiranne Avenue Marie-Jeanne BERNARDI	00	03	51
871	I	127	La Valentine Lotissement la Tiranne Avenue Marie-Jeanne BERNARDI	00	11	42
871	I	175	La Valentine Lotissement la Tiranne Avenue Marie-Jeanne BERNARDI	00	07	99
871	I	178	La Valentine Lotissement la Tiranne Avenue Marie-Jeanne BERNARDI	00	01	30

Les parcelles objet des présentes portent sur une superficie d'environ 2422 m2 telle quelle figure sur le plan ci-joint.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **PROMETTANT** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes et il s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au Notaire.

ARTICLE 4 – CLAUSE D'EXECUTION FORCÉE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BÉNÉFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1134 du Code Civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par le consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte que :

1°) Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BÉNÉFICIAIRE** aux conditions des présentes ;

Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les biens à vendre, de consentir un bail, location ou prorogation de bail, comme de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BÉNÉFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux biens.

2°) De convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès du **BÉNÉFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir de l'article 1590 du Code Civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

3°) En tant que de besoin, le **PROMETTANT** renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du Code Civil, lequel dispose : « *Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur* ». En cas de refus pour le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BÉNÉFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

ARTICLE 5 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, le **BENEFICIAIRE** sera propriétaire de la totalité des parcelles objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, **les bien étant libre de toute location ou occupation**.

A ce propos, le **PROMETTANT** s'interdit, pendant toute la durée de la présente convention, de conférer sur les parcelles dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 6 - PRIX

En outre, ladite cession faite par le **PROMETTANT** est consentie à l'Euro symbolique.
Un avis n° 20156-211-V0641 de France Domaine a été rendu le 11 Avril 2016.

ARTICLE 7 – CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

Le **BENEFICIAIRE** prendra les parcelles vendues dans l'état où elles se trouvent, sans recours contre le **PROMETTANT**, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance sauf ce qui est dit ci-après au titre « TERMITES ».

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant les terrains cédés et révélées par le **PROMETTANT** aux termes du présent accord. A cet égard, le **PROMETTANT** déclare que lesdits terrains ne sont à leur connaissance grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Il s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur lesdits biens pendant la même durée.

Il fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'il jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date d'entrée en jouissance, des risques liés à l'utilisation ou la possession des terrains.

De son côté, le **PROMETTANT** fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous les abonnements tels que, gaz, eau, électricité, PTT, etc..., et en régleront les quittances, ce dont ils devront justifier.

Il s'interdit expressément d'hypothéquer les parcelles dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de les aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare qu'à sa connaissance, ils ne sont pas actuellement grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Le **PROMETTANT** déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les parcelles objet des présentes.

ETAT DES RISQUES

Le **PROMETTANT** déclare avoir informé le **BENEFICIAIRE** des risques technologiques et naturels concernant la zone dans laquelle sont situées les parcelles objet des présentes conformément aux articles L-125-5 et L-125-23 à 27 du Code de l'Environnement.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir pris parfaite connaissance desdits risques au moyen d'un état des risques au moyen d'un état des risques mentionnant la sismicité, et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels les biens sont exposés.

Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de Département sera annexé à l'Acte définitif de vente.

ARTICLE 8 – TERMITES

Si le bénéficiaire lève l'option, et au cas où cet audit se révélait positif, la prise en charge du coût de la désinfection sera à la charge du « **PROMETTANT** » de la promesse.

ARTICLE 9 - CHARGES ET CONDITIONSAutorisations administratives

Ils autorisent le **BÉNÉFICIAIRE** ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur les biens cédés, le tout aux frais, risques et périls personnels du **BENEFICIAIRE**.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du **BENEFICIAIRE** qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir du **PROMETTANT** quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, il ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

Le **BENEFICIAIRE** dégage le **PROMETTANT** de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

Il s'oblige à remettre les lieux dans leur état primitif dans le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

ARTICLE 10 - RÉALISATION

La présente promesse ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra si le bénéficiaire lève l'option de la présente promesse, **par-devant Notaire**.

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE

La **METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE** déclare bénéficiaire du régime d'exonération dans le cadre des dispositions de l'article 1045 du C.G.I.

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs ci-dessus énoncés.

ARTICLE 12 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 13 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **PROMETTANT**. Resteront, également, à la charge du **PROMETTANT** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

Fait en trois exemplaires originaux

Pour « LE PROMETTANT »

Fait à Marseille, le.....

Fait à Marseille, le

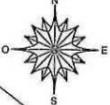
Le Président de la Métropole
D'Aix Marseille Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN

DIRECTION DE POLE GESTION DE L'ESPACE PUBLIC
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
2 Allée de la Voirie
13014 Marseille
Tél : 04 95 09 56 04
Fax : 04 95 09 56 51

Montée
de Saint Menet

21871 R102 SOMMAUR
S= 310m²



21871 R175 SOMMAUR
S= 80m²

21871 R102 SOMMAUR
S= 10m²

21871 R102 SOMMAUR
S= 60m²

ASSOCIATION 21871 R102
S= 70m²

ASSOCIATION 21871 R102
S= 60m²

21871 R102 SOMMAUR
S= 30m²

SOMMAUR 21871 R102
S= 172m²

Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés
16 / 10 / 2012

Echelle : 1 / 500

