Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ **Séance du 19 Septembre 2016**

1097

■ Intégration dans le domaine public - Marseille 11ème - Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située traverse de la Dominique, appartenant à la SNC Marseille les Caillols.

- 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 SNC Marseille les Caillols, lors de la réalisation d'anciennes opérations immobilières est restée propriétaire d'une parcelle de terrain en nature de voirie, réservée au Plan Local d'Urbanisme sous le numéro 11-728 pour création de voie et destinée à revenir dans le domaine public.

La SNC Marseille les Caillols s'est donc rapprochée de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence afin de céder cette parcelle moyennant 1 euro.

En conséquence la SNC Marseille les Caillols et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ont convenu de régulariser un protocole foncier entérinant cet accord. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Il convient que le Conseil de Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition de terrain.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence 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 ;

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

- 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole 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 ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille-Provence le 16 septembre 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant

- Que l'acquisition d'une parcelle de terrain permettra son intégration dans le domaine public.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la SNC Marseille les Caillols représentée par la société les Nouveaux Constructeurs SA s'engage à céder moyennant 1 euro à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence une parcelle de terrain cadastrée sous le numéro 866 D196 située traverse de la Dominique à Marseille 11ème arrondissement.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole d'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 :

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier ainsi que tous les documents nécessaires.

Article 4 :

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 d'Aix-Marseille-Provence – opération 2015-00104 – sous politique C 130 – chapitre 21 – fonction 588.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Espace Public et Voirie

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Christophe AMALRIC

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

LA METROPOLE 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 son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° en date du

D'UNE PART

ET

La Société SNC MARSEILLE LES CAILLOLS, société en nom collectif au capital de 1 000 euros ayant son siège social à Marseille 13322 cedex 16 – 1 rue Albert Cohen., immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 483 203 675 ; représentée par Monsieur Fabrice DESREZ, agissant en qualité de Directeur Général de la Société LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS SA, société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance dont le siège social est 50 route de la Reine – 92100 Boulogne Billancourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le n° 722 032 778.

Lequel donne pouvoir à Monsieur Olivier ORSUTO, Directeur.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La SNC Marseille les Caillols souhaite céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence la parcelle située traverse de la Dominique, cadastrée sous le n° 866 D 196. Ce terrain est réservé au plan local d'urbanisme sous le n° 11-728 pour création de voie.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, a décidé de donner une suite favorable à cette demande.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

La SNC Marseille les Caillols cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence la parcelle cadastrée sous le n° 866 D 196 située traverse de la Dominique à Marseille 13011.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

La SNC Marseille les Caillols est devenue propriétaire de la parcelle objet des présentes par acte du 15 juin 2006 aux minutes de Maître MICHEL, notaire à Allauch, publié au 4ème bureau de la conservation des hypothèques de Marseille le 01 août 2006 volume 2006P n° 3690.

La SNC Marseille les Caillols déclare être la seule propriétaire du bien objet des présentes et elle s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au Notaire.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, La SNC Marseille les Caillols s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de ne conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

En outre, ladite cession faite par La SNC Marseille les Caillols est fixée moyennant un euro (1 euros) conformément à l'avis de France Domaine.

ARTICLE 5 – 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 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre La SNC Marseille les Caillols, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par La SNC Marseille les Caillols aux termes du présent accord.

A cet égard, La SNC Marseille les Caillols déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

La SNC Marseille les Caillols s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Elle s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

La SNC Marseille les Caillols déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Occupation du terrain

La SNC Marseille les Caillols s'engage à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire son affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant la parcelle 866 D 196 libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 3 « propriété jouissance ».

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

La SNC Marseille les Caillols déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole 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 par-devant notaire.

ARTICLE 6 - LITIGE

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

ARTICLE 7 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront, si la vente se réalise, supportés, par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge de la SNC Marseille les Caillols les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que Monsieur Olivier ORSUTO ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Marseille, le	**Marseille, le**
Pour la SNC Marseille les Caillols	**Le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence**
Les Nouveaux Constructeurs	
Olivier ORSUTO	Jean-Claude GAUDIN

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Département :
BOUCHES du RHONE

Commune :
MARSEILLE 11EME

Section : D
Feuille : 866 D 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 29/06/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2016 Ministère des Finances et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet 13285
13285 Marseille Cedex 08
tél. 04 91 23 61 68 -fax 04 91 23 61 75
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016