Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 28 Juin 2017**

3800

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain à Carry-le-Rouet appartenant aux Consorts CAYOL-POULENARD nécessaire à l'aménagement de l'avenue Draïo de la Mar.

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

Les Consorts CAYOL - POULENARD sont propriétaires de la parcelle cadastrée AH 17 de Carry-le-Rouet

Dans le cadre de l'aménagement de l'avenue Draïo de la Mar sur la commune de Carry-le-Rouet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit réaliser des travaux de confortement et de sécurisation nécessaire à l'élargissement des trottoirs

Pour ce faire la Métropole Aix-Marseille-Provence a demandé à aux consorts CAYOL - POULENARD d'acquérir environ 6 m² à détacher de la parcelle AH 17 moyennant une indemnité de 180 euros soit 30 euros le mètre carré.

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 ;

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

- 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 ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis de Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition de cette emprise de terrain d'environ 6 m² permettra l'aménagement de l'avenue Draïo de la Mar.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les Consorts CAYOL - POULENARD s'engagent à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise foncière d'environ 6 m² à détacher de la parcelle cadastrée AH 17 sise avenue de Boucoumajour à Carry-le-Rouet moyennant une indemnité de 180 euros soit 30 euros le mètre carré.

Article 2 :

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

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits au budget primitif 2017 et suivant de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C 130 – Opération 2015110400 – Chapitre 4581151104.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

PROTOCOLE FONCIER DE CESSION

Emportant mise à disposition anticipée

Portant sur la parcelle cadastrée

AH 17 p

Sise à CARRY-LE-ROUET

AVENUE DE BOCOUMAJOUR

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

Madame Odette Lazarine CAYOL, née le 10 juin 1924 à Aubagne, retraitée, demeurant 8 Lotissement La Chapelle 13700 MARIGNANE
Et
Madame Françoise Albin POULENARD, née le 24 juin 1951 à Gravelines (59), demeurant 9 Avenue Bocoumajour 13620 CARRY-LE-ROUET

D'UNE PART,

ET :

LE BÉNÉFICIAIRE

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

D'AUTRE PART,

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE :

Dans le cadre de l'aménagement de l'avenue Draïo de la Mar sur la commune de Carry-le-Rouet, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence doit réaliser des travaux de confortement et de sécurisation dans le but d'élargir des trottoirs.

Pour ce faire, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence doit acquérir des emprises appartenant à des propriétaires privés (situées à l'extérieur des clôtures existantes) afin d'effectuer ces travaux.

Il est ici précisé que seule la partie extérieure au mur de clôture constituant le trottoir est concernée par le projet de cession ; ledit mur de clôture n'est pas impacté par la demande de régularisation.

Afin de régulariser l'assiette foncière de cette emprise, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence souhaite une régularisation juridique de cette partie de trottoir.

Pour la mise en œuvre de ce projet de régularisation, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a fait appel à sa Société Publique 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 SUIT :

ARTICLE 1 – EMPRISES FAISANT L'OBJET D'UNE CESSION AMIABLE AU PROFIT DE LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Par les présentes, le ***PROMETTANT***, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au ***BÉNÉFICIAIRE***, **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 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.

Sur la commune de Carry-le-Rouet :

Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale			Surface conservée par le Promettant			Surface cédée à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence		
			ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
AH	17	Av de Bocoumajour		9	19		9	13			06

Un document d'arpentage sera joint avant la présente vente, réalisé par un géomètre expert, qui confirmera l'emprise demandée et devra être signé par les propriétaires et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 2 – RESPONSABILITÉ CIVILE ET ASSURANCE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence en sa qualité de Maître d'Ouvrage prendra toutes dispositions nécessaires pour la couverture des risques et des responsabilités à l'égard du propriétaire du terrain objet des

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

présentes, de manière à ce que ledit propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché à ce titre.

Dommages :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence ne pourra invoquer la responsabilité du propriétaire du terrain objet des présentes en cas de vol ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés sur la propriété occupée. La Métropole d'Aix-Marseille-Provence sera gardien du bien immobilier au sens de l'article 1384 du Code Civil.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETÉ

Le ***PROMETTANT*** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.

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'ils sont d'ores et déjà débiteurs 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 pourront produire aucun effet sans l'accord exprès du ***BÉNÉFICIAIRE***.

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 ***BÉNÉFICIAIRE*** sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, **le 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 biens et droits immobiliers dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Au bénéfice du Bénéficiaire :

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

Que France Domaine avalise les conditions financières visées ci-après.
Que le Conseil Métropolitain délibère pour autoriser les présentes.

ARTICLE 12 - PRIX

En outre, ladite cession faite par le ***PROMETTANT*** est consentie moyennant le prix de 180 Euros, (CENT QUATRE-VINGT EUROS) soit 30€/m2, toute forme de préjudice confondues.

ARTICLE 8 – 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 ***BÉNÉFICIAIRE*** prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve, 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 l'immeuble cédé et révélées par le **PROMETTANT** aux termes du présent accord. A cet égard, le ***PROMETTANT*** 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.

Il s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien 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 de l'immeuble.

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 règleront les quittances, ce dont ils devront justifier.

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

Il déclare qu'à sa connaissance, il n'est pas actuellement grevé 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 biens et droits immobiliers objet des présentes.

ETAT DES RISQUES

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

Le ***BÉNÉFICIAIRE*** 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 le bien est exposé.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

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 9 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

Il autorise le ***BÉNÉFICIAIRE*** ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout aux frais, risques et périls personnels du ***BÉNÉFICIAIRE***.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du ***BÉNÉFICIAIRE*** 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 ***BÉNÉFICIAIRE*** 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 à la date de réitération de la vente par acte authentique.

ARTICLE 11 – ENREGISTREMENT – ELECTION DE DOMICILE

La **MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** déclare bénéficier 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 ***BENEFICIAIRE***. Resteront, à la charge du ***PROMETTANT*** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

Pour " LE PROMETTANT "

Pour " LE BÉNÉFICIAIRE "

MARSEILLE-PROVENCE

LE PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE D'AIX-

Odette Lazarine CAYOL

Jean-Claude GAUDIN

Françoise Albin POULENARD

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE

DIRECTION DE POLE ESPACE PUBLIC VOIRIE CIRCULATION	Direction Aménagement de l'Espace Public Aménagement Ouest

COMMUNE de CARRY-LE-ROUET

REAMENAGEMENT
AVENUE DRAÏO DEL MAR - AVENUE DE LA PLAINE
AVENUE BOCOUMAJOUR

ETUDE FONCIERE

Parcelle AH0017

DATE: Février 2015 — ECH: 1/300

N° DU DOCUMENT		INDICE
Avenue Draio Del Mar	Faisabilité	B

INDICE	DATE	NATURE DE LA MODIFICATION	ORIGINE
0	13/08/2013	Version initiale	RP
A	10/09/2013	Ind A	GH
B	14/11/2013	Modif suivant réunion du 16 octobre 2013	EB
B	08/01/2014	Modif suivant réunion du 14 novembre 2013	EB
B	26/11/2014	Modif suivant remarques de novembre 2014	GG
B	16/01/2015	Modif suivant remarques de janvier 2015	GG
B	03/02/2015	Etude foncière sur indice B du 16 janv 2015	SD

Nom du propriétaire: CAYOL/ODETTE LAZARINE
Identifiant:021 AH0017
Statut du propriétaire:PRIVE
Adresse de la parcelle: 0009 AV BOCOUMAJOUR (CARRY LE ROUET)
S= 6 m²

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017