

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Mai 2018

6872

■ Cession onéreuse de deux lots de copropriété situés 11 rue Jean Roque à Marseille 1er arrondissement à la SOLEAM.

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

L'engagement renforcé pour le centre-ville de Marseille approuvé par le conseil de communauté de Marseille Provence Métropole, prévoit la requalification du centre-ville et par diverses interventions coordonnées au nombre desquelles le développement de l'attractivité résidentielle et commerciale.

L'opération de renouvellement urbain « grand centre ville », concédée dans ce cadre à la SOLEAM prévoit dans ses objectifs, la production de 1 500 logements nouveaux, notamment par la restauration d'immeubles dégradés, ainsi que la production de 13 000 m² de locaux d'activités et d'équipements.

Conformément à ce programme, la Métropole Aix-Marseille-Provence a exercé son droit de préemption sur les lots 4 et 8 dépendant de l'immeuble situé 11 rue Jean Roque cadastré sous le n° 803 B 174, appartenant à Monsieur et Madame BENSARD, moyennant le prix de 50 000 euros.

Dans le cadre de cette concession, la SOLEAM s'est engagée à racheter cet immeuble auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 ;
- 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 ;
- L'avis de France Domaine en cours ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence.

Où le rapport ci-dessus,

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

- Que la cession des lots 4 et 8 dépendant de l'immeuble rue Jean Roque permettra leur restauration par la SOLEAM.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder à la SOLEAM qui l'accepte, les lots n° 4 et 8 dépendant de l'immeuble situé 11 rue Jean Roque à Marseille 1^{er} arrondissement, cadastré 803 B 174, moyennant une indemnité de 50 000 euros ainsi que le remboursement des frais d'acte notarié relatifs à l'acquisition.

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 légal 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 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget 2018 et suivant de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous politique C 130 – Nature 775 – Fonction 824

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

Henri PONS

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole 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 dénommée Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM) est ici représentée par Monsieur Jean-Yves MIAUX, agissant en sa qualité de Directeur Général de la SOLEAM, domicilié dans le cadre de ses fonctions à Marseille 13001 – 49 La Canebière, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du conseil d'administration du 30 mars 2010 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de ladite délibération.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le programme local de l'habitat 2012-2018 qui est un document de programmation des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de logements et qui prévoit la production de 30 000 logements nouveaux et diversifiés sur Marseille en six ans.

L'engagement renforcé pour le centre-ville de Marseille approuvé par le conseil de communauté de Marseille Provence Métropole, prévoit la requalification du centre-ville par diverses interventions coordonnées au nombre desquelles le développement de l'attractivité résidentielle et commerciale.

L'opération de renouvellement urbain « grand centre-ville », concédée dans ce cadre à la SOLEAM prévoit dans ses objectifs la production de 1 500 logements nouveaux, notamment par la restauration d'immeubles dégradés, ainsi que la production de 13 000 m² de locaux d'activités et d'équipements.

Conformément à ce programme, la Métropole Aix-Marseille-Provence a exercé son droit de préemption sur les lots 4 et 8 dépendant de l'immeuble situé 11 rue Jean Roque cadastré sous le n° 803 B 174, appartenant à Monsieur et Madame BENSAID, moyennant le prix de 50 000 euros.

Dans le cadre de cette concession, La SOLEAM s'est engagée à racheter cet immeuble auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède à la SOLEAM qui l'accepte les biens et droits immobiliers, soit les lots n°s 4 et 8, dépendant de l'immeuble situé 11 rue Jean Roque – 13001 Marseille -, cadastré sous le n° 803 B 174 située 11 rue Jean Roque 13001 Marseille.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Acte des 28 et 29 juin 2017, en cours de publication au service de la publicité foncière, reçu au rang des minutes de Maître Ludovic-Alexandre PRETI-JANIN.

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

La SOLEAM sera propriétaire des biens et droits immobiliers, 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 Métropole Aix-Marseille-Provence s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou d'en changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

Ladite cession faite par la Métropole Aix-Marseille-Provence est fixée moyennant l'indemnité répartie ci-dessous :

- 50 000 euros s'appliquant aux biens et droits immobiliers ;
- Remboursement des frais de l'acte notarié d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES

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

La SOLEAM prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant les biens et droits immobiliers cédés et révélées par les la Métropole Aix-Marseille-Provence aux termes du présent accord.

A cet égard, la Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que lesdits biens ne sont à sa connaissance grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur lesdits biens pendant la même durée. Elle s'interdit expressément d'hypothéquer les biens et droits immobiliers dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de les aliéner ou de procéder à un partage.

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare qu'à sa connaissance, les biens ne sont actuellement grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les biens immobiliers 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 supportés par la SOLEAM.

Toutefois, resteront à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

Marseille, le

Marseille, le

Le Directeur Général
de la société locale d'Équipement
et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine

Le Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Jean-Yves MIAUX

Jean-Claude GAUDIN

