

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Mai 2018

6873

■ **Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain appartenant à l'Association Syndicale Libre de l'ensemble immobilier "Les Allées Pasteur" nécessaire à l'aménagement de l'avenue Pasteur sur la commune de Plan-de-Cuques.**

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

Par convention n° 15/1888 du 31 décembre 2015 l'immobilière Pujol représentant l'Association Syndicale Libre de l'ensemble immobilier « Les Allées Pasteur » situé 40 avenue Pasteur à Plan-de-Cuques, a mis à disposition anticipée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, préalablement au transfert de propriété, une emprise de terrain d'environ 18 m² à détacher de la parcelle AL 230.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières et qui s'est substituée depuis le 1^{er} janvier 2016 à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, souhaite aujourd'hui finaliser le transfert de propriété de cette parcelle à son profit.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence avec l'Association Syndicale Libre « Les Allées Pasteur » cette dernière accepte de céder une emprise de terrain de 18 m² à détacher de la parcelle AL 230 moyennant une indemnité de 1 200 euros.

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 n° 2015-17V2432 en date du 7 septembre 2015 ;
- 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 l'acquisition d'une emprise de terrain de 18 m² à détacher de la parcelle AL 230 permettra son intégration dans le domaine public.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel l'Association Syndicale Libre « Les Allées Pasteur » s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain de 18 m² à détacher de la parcelle cadastrée AL 230 sise avenue Pasteur à Plan-de-Cuques moyennant une indemnité de 1 200 euros.

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 :

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits au budget primitif 2018 et suivant de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C130 – Opération 2015110400 – Chapitre 4581151104.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,

SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

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

L'Association Syndicale Libre de l'ensemble immobilier « Les Allées Pasteur », elle-même représentée par Monsieur Stéphane PUJOL, gérant de l'Immobilière Pujol et directeur de l'ASL Les Allées Pasteur, dont le siège social se situe 7 rue Jean Fiolle – BP 80092 – 13443 Marseille – inscrit au registre du commerce de Marseille sous le n° B056 808 868.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Par convention n° 15/1888 du 31 décembre 2015 l'immobilière Pujol représentant l'Association syndicale libre de l'ensemble immobilier « Les Allées Pasteur » située 40 avenue Pasteur à Plan-de-Cuques, a mis à disposition anticipée à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, préalablement au transfert de propriété, une emprise de terrain d'environ 18 m2 à détacher la parcelle AL 230.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières et qui s'est substituée depuis le 1^{er} janvier 2016 à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, souhaite aujourd'hui finaliser le transfert de propriété de cette parcelle à son profit.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

L'Association Syndicale Libre cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de 18 m2 environ à détacher de la parcelle AL 230 située 40 avenue Pasteur –à Plan-de-Cuques 13380.

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ 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.

L'Association Syndicale Libre 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

Ladite cession faite par L'Association Syndicale Libre est fixée moyennant le prix de 1 200 euros.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES

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 L'Association Syndicale Libre, 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 L'Association Syndicale Libre aux termes du présent accord.

A cet égard, L'Association Syndicale Libre 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.

L'Association Syndicale Libre 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.

L'Association Syndicale Libre 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.

Occupation du terrain

L'Association Syndicale Libre 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 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 :

L'Association Syndicale Libre 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 supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge de L'Association Syndicale Libre 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 par acte authentique à Marseille, que Monsieur Stéphane PUJOL, 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

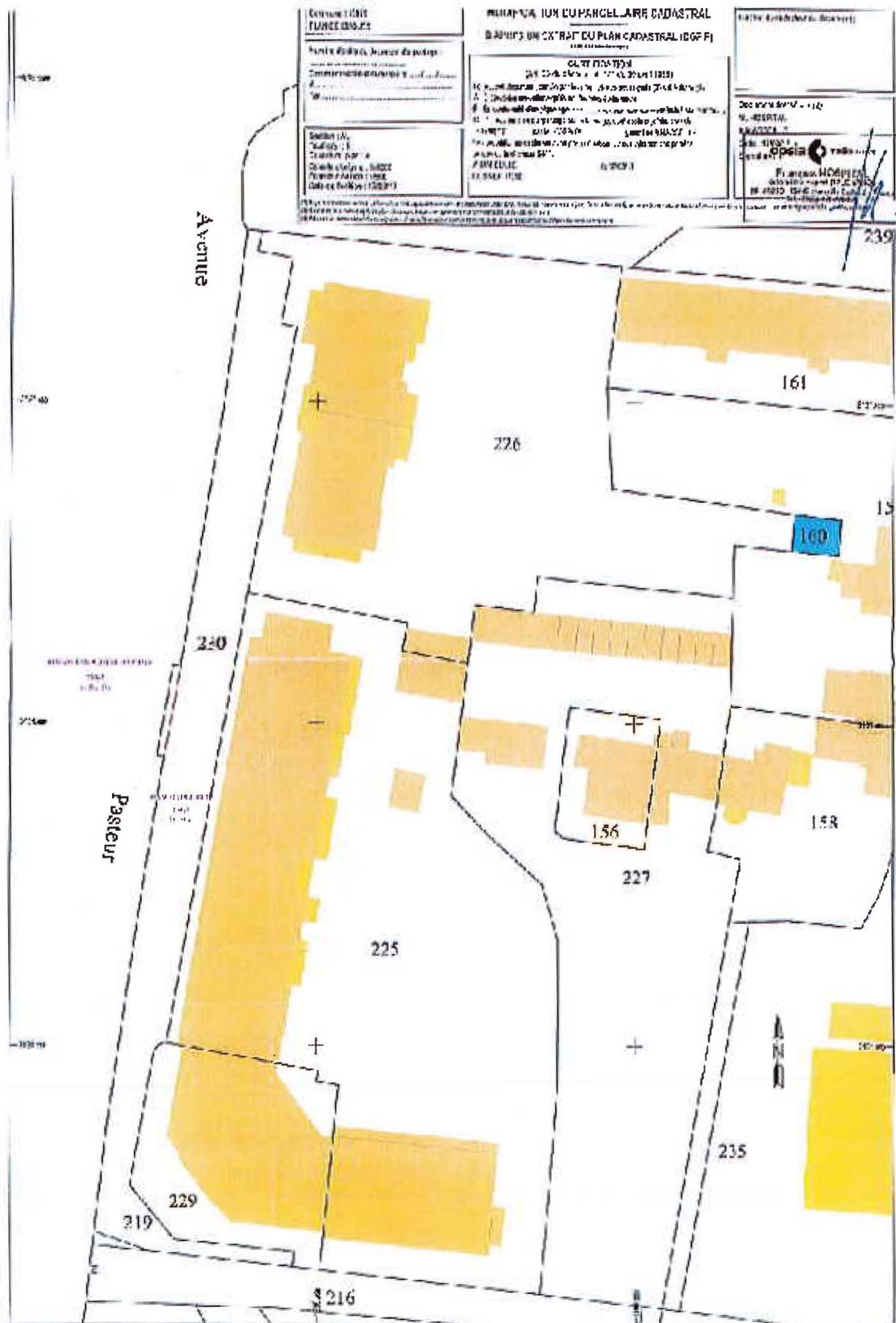
Marseille, le

Pour L'Association Syndicale Libre
de l'ensemble immobilier
Les Allées Pasteur »
Représentée par l'Immobilière PUJOL

Le Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Stéphane PUJOL

Jean-Claude GAUDIN



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : claude CANESSA
Téléphone : 04.91.09.60.75
Télécopie : 04.91.23.60.23
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-17V2432

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 02

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

1. **Service consultant :** Marseille Provence Métropole – DGA Développement Urbain –
Affaire suivie par Mme CREMADES

2. **Date de la consultation :**

Dossier reçu le : 26/08/2015

Dossier complet le : 26/08/2015

Visite le : Pas de visite

3. **Opération soumise au contrôle :**

Détermination de la valeur d'une emprise foncière – Acquisition

4. **Propriétaire présumé :** Bouygues Immobilier

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Adresse : Avenue Pasteur 13380 Plan de Cuques

Cadastre : CL / 230

5 a. **Urbanisme :**

PLU : approuvé par le Conseil de Communauté le 03/07/2015 (modification n°2)

Zonage : AUM2

5 b. **Description du bien :**

La Communauté Urbaine souhaite acquérir une emprise de 17 m² de forme rectangulaire en bordure de l'avenue Pasteur – Commune de Plan de Cuques afin de requalifier cette dernière.

6. **Origine de propriété** : Sans incidence sur l'estimation

7. **Situation locative** : Libre de toute occupation

8. **Détermination de la Valeur Vénale Actuelle** :

La Valeur Vénale de l'emprise dont il s'agit s'élève à :

1 200 € HT

(Mille deux cents euros HT)

10. **Réalisation d'accords amiables** : SO

11. **Observations particulières** :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un **délai d'un an** ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

A Marseille, le 7 / 09 / 2015

**Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,**


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques