

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Mai 2018

6993

■ **Acquisition à titre onéreux d'une emprise foncière appartenant aux propriétaires indivis de la parcelle cadastrée BS n° 123 nécessaire à l'aménagement de l'avenue du Revestel à Cassis.**

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

Les travaux d'aménagement de l'avenue du Revestel à Cassis nécessitent l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès des propriétaires indivis de la parcelle BS n°123 d'une emprise foncière de 89 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section BS n°123 située le clos de l'Arène à Cassis.

Au terme des négociations menées par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les propriétaires indivis de la parcelle cadastrée BS n°123 acceptent de céder ce terrain moyennant la somme de 1 780 euros.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition foncière.

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 ;
- La délibération n° URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 du Conseil de la Métropole donnant délégation au Bureau concernant les missions foncières ;
- Le protocole foncier ;
- 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 auprès des propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Section BS n°123 d'une emprise foncière de 89 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section BS n°123 permettra de réaliser l'aménagement de l'avenue du Revestel à Cassis.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel les propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Section BS n°123 s'engagent à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise foncière de 89 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section BS n°123 sise le clos de l'Arène à Cassis moyennant la somme de 1 780 euros (mille sept cent quatre vingt 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 est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires.

Article 4 :

Les crédits nécessaires à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2018 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence- Opération 2015110400- Sous Politique C130- Chapitre 4581151104.

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, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

Représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n° en date du

D'UNE PART,

ET

Les propriétaires indivis de la parcelle cadastrée Section BS n°123 à savoir :

- Monsieur Raymond MAGLIANO né le 5 janvier 1952 à Marseille, demeurant Le Clos de l'Arène avenue du Revestel à Cassis (13260)
- Monsieur Alexandre DALLEST né le 3 février 1951 à Cassis, et Madame Jacqueline FONTAINE épouse DALLEST née le 3 octobre 1953 à Allauch, demeurant ensemble Le Clos de l'Arène avenue du Revestel à Cassis (13260)
- Monsieur Jacques PFISTER né le 29 juillet 1960 à Dakar, et Madame Miranda VALENTI épouse PFISTER née le 22 février 1964 à Aix-en-Provence, demeurant ensemble Le Clos de l'Arène avenue du Revestel à Cassis (13260)
- La SCI AJAJ domiciliée 9 avenue des Mimosas à Marseille (13009) représentée par Monsieur Claude BONIFACIO en sa qualité de gérant

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Par décret n°2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création, aménagement et entretien de voirie.

Les travaux d'aménagement de l'avenue du Revestel à Cassis nécessitent l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès des propriétaires indivis de la parcelle BS n°123 d'une emprise foncière de 89 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section BS n°123 située le clos de l'Arène à Cassis conformément à l'emplacement réservé n°7 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Cassis.

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

A C C O R D

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

Les propriétaires indivis de la parcelle BS n°123 cèdent en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de réaliser l'aménagement de l'avenue du Revestel à Cassis, une emprise foncière de 89 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section BS n°123.

La superficie définitive de l'emprise en cause a été déterminée par l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage.

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 1 780 euros (mille sept cent quatre-vingt euros).

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence interviendra sur présentation par le notaire de la mention d'enregistrement de l'acte notarié auprès de la Conservation des Hypothèques, ou sur présentation par le notaire d'une attestation établie le jour de la vente au terme de laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers après l'enregistrement de l'acte (conformément aux décrets n°55-064 du 20 mai 1955 et n°2016-033 du 20 janvier 2016).

II – CONDITIONN D PARTICULIERES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge et réalisera :

- la dépose du mur de clôture existant
- la construction d'une nouvelle clôture au nouvel alignement : mur de soutènement d'une hauteur de 1,10 m à 1,20 m surmonté d'un mur bahut à fonction de garde-corps d'une hauteur de 1,00 m. (Afin d'éviter tout risque de chute, la hauteur réglementaire d'un mètre sera respectée depuis le sol côté intérieur de la propriété).

Il convient de préciser qu'il s'agira d'un mur en béton avec un parement en pierre pour la partie visible depuis la voie publique. La partie du mur visible depuis l'intérieur de la propriété des vendeurs sera enduite dans une teinte suivant les indications des propriétaires.

- 8 bouquets d'oliviers sont situés sur l'emprise acquise par la Métropole Aix-Marseille-Provence. La Métropole a prévu dans le cadre de son marché de travaux le déplacement et la replantation de ces végétaux à 2 mètres en arrière de leur position actuelle. Le déplacement au-delà de cette distance devra être pris en charge par les propriétaires, à défaut les végétaux pourront être mis en jauge par la Métropole.

Article 2-2

La Métropole Aix-Marseille-Provence fera son affaire personnelle de tous dommages qui pourraient être causés à la propriété des vendeurs durant le chantier, elle s'engage à procéder à la remise en état du terrain à l'identique avec apport de terre et gazon avant la fin du chantier.

Article 2-3

Il est prévu que le réseau d'éclairage soit enfoui par la mairie de Cassis dans le cadre de cette opération.

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, les propriétaires indivis de la parcelle BS n°123 déclarent qu'à leur connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont personnellement créée aucune.

Article 3-2

Les vendeurs déclarent que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

Chaque co-indivisaire atteste que la parcelle objet des présentes cédée en indivision ne fait l'objet d'aucune hypothèque.

A défaut, les vendeurs s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée à leurs frais de toutes hypothèques.

Article 3-3

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire des vendeurs, au plus tard le 10 septembre 2018.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Au terme d'une convention de mise à disposition signée entre les parties, les propriétaires indivis de la parcelle BS n°123 ont autorisé la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession du terrain de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux. La durée des travaux est estimée à 4 mois. Sauf cas de force majeure, la date limite d'achèvement des travaux est prévue le 05/07/2018.

Article 3-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre-expert du document d'arpentage et du piquetage ainsi que les frais notariés.

Article 3-5

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 3-6

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

ANNEXE

-plan de division établi par le cabinet ARRAGON

Fait à Marseille,

Le

Les propriétaires indivis de la
parcelle cadastrée Section BS n°123

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président

Monsieur MAGLIANO

Jean-Claude GAUDIN

Monsieur et Madame DALLEST

Monsieur et Madame PFISTER

La SCI AJAJ représentée par Monsieur BONIFACIO

