

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Mai 2018

7003

■ **Acquisition à titre gratuit auprès des copropriétaires du Parc Bellevue bâtiment D d'une emprise foncière nécessaire à l'aménagement des espaces extérieurs du Parc Bellevue à Marseille 3ème arrondissement- Projet de rénovation urbaine du quartier Saint-Mauront.**

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

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Saint-Mauront à Marseille 3^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence va réaliser l'aménagement des espaces extérieurs de la copropriété du parc Bellevue.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès des copropriétaires du bâtiment D de la copropriété du Parc Bellevue d'une emprise foncière de 2 911 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 813 B n°100 sise rue Félix Pyat à Marseille 3^{ème} arrondissement en vue de son intégration dans le domaine public routier métropolitain.

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 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 ;
- L’avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence ;

Oùï le rapport ci-dessus,

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

- Que l’acquisition auprès des copropriétaires du Parc Bellevue bâtiment D d’une emprise foncière de 2 911 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 813 B n° 100 permettra de réaliser l’aménagement des espaces extérieurs du Parc Bellevue à Marseille 3^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel les copropriétaires du Parc Bellevue bâtiment D représentés par leur syndic s’engagent à céder à titre gratuit au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l’accepte une emprise foncière de 2 911 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 813 B n°100 afin de réaliser l’aménagement des espaces extérieurs du Parc Bellevue dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Saint-Mauront à Marseille 3^{ème} arrondissement.

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 frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2018 et suivants 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 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 copropriétaires de l'immeuble Parc Bellevue Bâtiment D représentés par la SAS La Société Immobilière ayant son siège 20 rue Beauvau 13001 Marseille en sa qualité de syndic de ladite copropriété

Représentés à l'effet des présentes par Monsieur AIRES, Directeur Général de la SAS La Société Immobilière, en vertu de l'assemblée générale des copropriétaires du bâtiment D de la copropriété du Parc Bellevue en date du 25 avril 2017

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.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Saint-Mauront à Marseille 3^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence va réaliser l'aménagement des espaces extérieurs de la copropriété du parc Bellevue.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès des copropriétaires du bâtiment D de la copropriété du Parc Bellevue d'une emprise foncière de 2 911 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 813 B n°100 sise rue Félix Pyat à Marseille 3^{ème} arrondissement en vue de son intégration dans le domaine public routier métropolitain.

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

A C C O R D

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1

Les copropriétaires du Parc Bellevue bâtiment D 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, une emprise foncière de 2 911 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 813 B n°100 afin de réaliser l'aménagement des espaces extérieurs de la copropriété du Parc Bellevue dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Saint-Mauront à Marseille 3^{ème} arrondissement.

Article 1-2

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à titre gracieux eu égard au transfert de charges qu'elle opère.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

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, le propriétaire déclare que la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

Article 2-2

Le vendeur déclare 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.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée à ses frais de toutes hypothèques.

Article 2-3

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 du vendeur, au plus tard dans un délai de dix mois à compter de la notification du protocole foncier.

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

Toutefois les copropriétaires du Parc Bellevue bâtiment D représentés par leur syndic autorisent la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession, sous sa responsabilité, du terrain de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux.

Article 2-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique notarié réitérant le présent protocole foncier.

Article 2-5

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 2-6

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

Fait à Marseille,

Le

Les copropriétaires du Parc Bellevue bâtiment D
Représentés par la SAS La Société Immobilière
Syndic de copropriété

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président

Sébastien AIRES

Jean-Claude GAUDIN

Commune : 13-01
Marseille 3ème

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 22/05/2017... par M Sylvain RABOUILLE géomètre à MARSEILLE...
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6483.
A ... RABOUILLE, le 30/05/2017

Document dressé par
Sylvain RABOUILLE
à MARSEILLE Cédex 6
Date 30/05/2017
Signature :

Section : B1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/625
Date de l'édition : 16/02/1999

SAS LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
20, rue ... - 13001 MARSEILLE
04 91 11 15 17
sylvain@lasocieteimmobiliere.fr
gerance.location@lasocieteimmobiliere.fr

(1) Réviser les mentions toutes. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir...
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rattaché du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'ancien propriétaire).

