

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Juin 2018

6611

■ **Acquisition à un euro auprès de la SNC CARRIERES ET BETONS BRONZO PERASSO d'une emprise de terrain située chemin des Bessons à Marseille 14ème arrondissement, nécessaire à la création d'une voie de desserte.**

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

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 L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voie.

Dans le cadre de la création d'une voie de desserte chemin des Bessons, à partir d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille (n° 14-015), la Métropole Aix-Marseille-Provence par délibération du 15 décembre 2016 a approuvé l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à cette opération.

La Métropole Aix-Marseille-Provence envisage de requalifier la voie de desserte au niveau du chemin des Bessons quartier Sainte Marthe à Marseille 14^{ème} arrondissement, ainsi que la réalisation d'une raquette de retournement. Au delà de l'ambition d'offrir une meilleure circulation aux riverains du quartier et des terrains classés en zone UM au Plan Local d'Urbanisme de Marseille, cette voie publique ouvre la possibilité matérielle de poursuivre l'exploitation de la carrière de Sainte Marthe et entraîne aussi la préservation d'emplois directs au-delà d'un tissu économique pour le maintien des entreprises liées à cette activité.

En parallèle de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, la Métropole Aix-Marseille-Provence continue à mener les négociations à l'amiable.

Par conséquent, la réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'une emprise de terrain appartenant à la SNC Carrières et Bétons BRONZO PERASSO.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert à titre onéreux auprès de la SNC Carrières et Bétons BRONZO PERASSO, une emprise de terrain de 515 m² à détacher de la parcelle cadastrée 896 A 0048 sise chemin des Bessons à Marseille 14^{ème} arrondissement.

Cette transaction d'effectuera moyennant la somme de 1 euro (un euro).

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 relative aux délégations du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au Président et au Bureau concernant les missions foncières ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n° 2017-214V01572 en date du 18 août 2017 ;
- La lettre de saisine au 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 de cette emprise de terrain de 515 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 896 A 48 sise chemin des Bessons, permettra la création d'une voie de desserte à Marseille 14^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la SNC Carrières et Bétons BRONZO PERASSO, représentée par son Directeur Monsieur Patrick ROLLAND, s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise de terrain de 515 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 896 A 0048 sise chemin des Bessons à Marseille 14^{ème} arrondissement, moyennant la somme de 1 euro (un euro).

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 y afférents.

Article 4 :

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits au budget primitif 2018 et suivants 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

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE ET D'ACHAT

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège au 58 boulevard Charles Livon à Marseille (13007) identifiée sous le n° 200 054 807 et enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération au conseil de la Métropole n°en date du.....

Ci-après dénommée « Métropole » ou « l'acquéreur »,

D'UNE PART

ET :

CARRIERES ET BETONS BRONZO PERASSO, société en nom collectif au capital de 30 000 euros, ayant son siège social au Chemin de Toulouse – Quartier Saint Tronc à Marseille (13010), identifiée sous le n° 398 568 758 et enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Représentée par Monsieur Patrick ROLLAND, Directeur, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gérard DE PESLOUAN, Gérant (**Annexe 1**), ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la loi et des statuts et spécialement autorisé par accord exprès des associés.

Ci-après dénommée « le vendeur ».

Ci-après collectivement dénommées « les parties ».

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

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 L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre de la création d'une voie de desserte chemin des Bessons, à partir d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme de la ville de Marseille (n° 14-015), la Métropole Aix-Marseille-Provence par délibération du 15 décembre 2016 a approuvé l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à cette opération.

La Métropole Aix-Marseille-Provence envisage de requalifier la voie de desserte au niveau du chemin des Bessons quartier Sainte Marthe à Marseille 14^{ème} arrondissement, ainsi que la réalisation d'une raquette de retournement. Au-delà de l'ambition d'offrir une meilleure circulation aux riverains du quartier et des terrains classés en zone UM au plan local d'urbanisme de Marseille, cette voie publique ouvre la possibilité matérielle de poursuivre l'exploitation de la carrière de Sainte Marthe et entraîne aussi la préservation d'emplois directs et au-delà d'un tissu économique pour le maintien des entreprises liées à cette activité.

En parallèle de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique, la Métropole Aix-Marseille-Provence continue à mener les négociations à l'amiable.

Par conséquent, la réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'une emprise de terrain appartenant à la SNC Carrières et Bétons BRONZO PERASSO.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert à un euro auprès de la SNC Carrières et Bétons BRONZON PERASSO, une emprise de terrain de 515 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 896 A 0048 sise chemin des Bessons à Marseille 14^{ème} arrondissement.

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

ACCORD

Article 1 Désignation

Le vendeur cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matière, sous réserve des dispositions de l'article 4 et de l'accomplissement des conditions stipulées aux présentes, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte afin de permettre la réalisation d'une voie de desserte à Marseille 14^{ème} arrondissement l'emprise de terrain suivante :

- 515 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 896 A0048, comme indiqué sur le plan en annexe (**Annexe 2**)

Cette surface établie par un géomètre expert, sera confirmée une fois que le document d'arpentage définitif sera numéroté.

Ci-après désignée par « le bien ».

Article 2 Prix

Cette cession s'effectuera moyennant la somme de 1 euros.

Article 3 Propriété - Jouissance

Le transfert de propriété et l'entrée en jouissance interviendront à la date de réitération par acte authentique.

Article 4 Etat du bien

L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve à ce jour, qu'il déclare avoir visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit notamment en raison des vices apparents et des vices cachés.

Article 5 Hypothèque ou aliénation

Le vendeur s'engage, s'il vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence de la présente promesse et ce jusqu'à réitération par acte authentique notarié.

Article 6 Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Un état des risques naturels, miniers et technologiques est annexé aux présentes (**Annexe 3**)

Article 7 Environnement

Article 7.1. Déclarations

Le vendeur et l'acquéreur sont informés des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement ci-après reproduites :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. »

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage des substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».

A cet égard, le vendeur déclare :

- Ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sur le bien,
- Ne pas disposer d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

Qu'à sa connaissance :

- L'activité exercée sur le bien n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 du Code de l'environnement,
- Il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du bien.

Article 7.2. Rapport de diagnostic pollution

Un diagnostic environnemental du milieu souterrain du bien objet des présentes a été réalisé le 2 mars 2018, dont le rapport n°CESISE180484/RESISE07898 du 14 mars 2018 figure en annexe (**Annexe 4**) et la synthèse est ci-après intégralement reproduite :

« Dans le cadre du projet de cession d'une parcelle de 515 m² à la Métropole Aix Marseille Provence, BRONZO PERASSO a missionné BURGEAP pour la réalisation d'une étude historique et documentaire complétée d'un diagnostic environnemental de qualité des sols. Les recherches documentaires ont montré la présence d'une nappe au droit du site qui est peu vulnérable et peu sensible. L'étude historique a montré que le terrain était à usage agricole jusque à la fin des années 1990, période à laquelle le site a été aménagée avec la construction du parking. Afin de vérifier la qualité des sols, des investigations, menées par BURGEAP le 02/03/2018, ont montré la présence de remblais superficiels (sur 3 m d'épaisseur). Les investigations réalisées sur les sols n'ont pas mis en évidence de source de pollution. Les teneurs mises en évidence sont compatibles avec l'usage projeté à savoir une voirie (aire de retournement de véhicules, notamment poids lourds) ».

Article 8 Conditions suspensives

Article 8-1 Intérêts

Les présentes sont soumises à des conditions suspensives stipulées dans l'intérêt des deux parties.

En conséquence la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sans indemnité de part et d'autre sauf si l'acquéreur et le vendeur renonçaient à s'en prévaloir.

Cette renonciation devra intervenir par courrier recommandé adressé au notaire en charge de la réitération des présentes.

Article 8-2 Droit commun

Les présentes sont conclues sous les conditions suspensives de droit commun suivantes :

- Que les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne révèlent pas de servitudes, de charges, ni de vices non révélés aux présentes et pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination envisagée par l'acquéreur.

A ce sujet, le vendeur déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des titres anciens et notamment d'un acte d'échange reçu par Maître BONIFAY, lors notaire à Marseille, en date du 11 février 1944, publié au 1^{er} Bureau des Hypothèque de Marseille le 17 mars 1944, volume 1359 numéro 40, dont il est extrait ce qui suite littéralement retranscrit :

« 1° - En raison de l'échange faisant l'objet du présent acte, Monsieur et Madame REBATTU, concèdent à la Société RIPOSO ET SES FILS, le droit de passage dans l'allée des Oliviers pour se rendre à la parcelle n° 3, partie comprise entre le mur de soutènement et le talus ou mur de clôture échangé et figurant au plan annexé.

De même que Monsieur et Madame REBATTU, conservent tous droits de passage pour eux et leurs ayants-droit sur le chemin desservant la Grande Carrière d'une largeur de 3 mètres et qui traverse la propriété de la Société RIPOSO ET SES FILS et ce sans réserve aucune.

2° D'un commun accord et contrairement aux usages, il est parfaitement convenu entre les parties que le mur d soutènement

séparant les deux propriétés est mitoyen et donne la limite des deux propriétés, que tous les travaux que ledit mur pourrait nécessiter pour sa solidité à la suite d'une usure naturelle, seront effectués à compte à demi et que sur la partie côté levant qui forme actuellement remblai il sera construit un mur de un mètre quarante vingt centièmes de haut établi sur la ligne divisoire et dont les frais d'établissements seront supportés à compte à demi par les parties. De ce fait, Monsieur et Madame REBATTU, auront le droit de mitoyenneté et sur surélévation sur ledit mur de soutènement et clôture à charge par eux, dans ce cas et à leurs frais, de donner audit mur toute consolidation nécessaire qu'ils jugeront utiles et selon leurs besoins.

3°) La société RIPOSO ET SES FILS, lors de son installation a fait passer au milieu de la propriété de Monsieur REBATTU, parcelle n° 4, figurant au plan ci-annexé, le câble d'énergie électrique souterrain, desservant son exploitation.

A cet effet, ladite société reconnaît que cette autorisation 'a été qu'une tolérance qui ne lui confère aucun droit de prescription et elle s'engage dans le cas où des travaux seraient nécessaire à ce câble, à payer tous dommages causé à ce câble, à payer tous dommages causés par lesdits travaux et de quelque nature qu'ils soient à Monsieur et Madame REBATTU ou à leurs ayants droits, à l'effet d'éviter pareils faits et si la société le juge utile, elle pourra procéder au changement de place dudit câble, Monsieur et Madame REBATTU lui accordent la même tolérance, mais à la condition que ce câble soit placé en bordure de sa propriété côté levant à un mètre cinquante au moins de profondeur.

4°) La société RIPOSO ET SES FILS s'engage à supprimer le déversement des eaux usagées qui actuellement se déversent chez Monsieur et Madame REBATTU, et d'en faire son affaire personnelle et ce, à dater du présent acte.

5°) Monsieur et Madame REBATTU déclarent accepter et connaître la location d'une parcelle de terrain de cinquante mètres environ faite à l'octroi de Marseille sur la parcelle échangée et déclarent en faire leur affaire personnelle.

6°) D'un commun accord, la société RIPOSO ET SES FILS et Monsieur et Madame REBATTU, ont projeté d'installer une pompe à eau qui puisera l'eau dans le canal de Marseille à l'effet d'alimenter leurs propriétés respectives. Ils ont convenu que l'installation sera faite à

frais communs de même que toutes les réparations qui pourraient être nécessaires dans l'avenir à ladite installation et dans les parties communes.

Les redevances d'eau et d'électricité seront réglées dans les parties selon le cube et le tarif de ces redevances. A cet effet, Monsieur et Madame REBATTU s'engagent à laisser passer en bordure sur une largeur de cinquante centièmes côté levant de la propriété la conduite d'eau, ainsi que la ligne électrique servant à actionner la pompe. Ladite installation sera donc la propriété de chacune des parties par moitié et sera transmissible à tous leurs ayants-droits respectifs ainsi qu'à tous acheteurs éventuels. De son côté la société RIPOSO ET SES FILS s'engage à fournir le courant, chaque fois que Monsieur et Madame REBATTU, ou leurs ayants-droits en feront la demande, sauf en cas de manque de courant. Afin d'éviter tout malentendu et pour que chacun puisse profiter de ses droits, les jours pairs seront réservés à la société RIPOSO ET SES FILS et les jours impairs seront réservés à Monsieur et Madame REBATTU.

Il demeure, bien entendu que, dans le cas où le courant serait refusé ou supprimé par la société et pour toutes autres causes, la servitude de passage de canalisation d'eau et de ligne électrique donnés par Monsieur et Madame REBATTU, seront également purement et simplement supprimées ».

Le vendeur fera constater l'extinction de ces servitudes dans le cadre de la réitération des présentes.

Par ailleurs, le vendeur informe l'acquéreur qui l'accepte, qu'un passage de divers réseaux et canalisations sera réalisé sur le bien objet des présentes dont le tracé figure sur le plan en annexe (Annexe 5). Le vendeur fera constater par acte notarié la servitude de passage de divers réseaux et canalisations constituée au profit du fonds dominant, soit de la parcelle 896 A0125. L'achèvement des travaux liés à ce passage ainsi que la constatation par acte notarié de la servitude devront intervenir avant la fin du délai de réitération des présentes, ce à quoi le vendeur s'engage.

- Que l'état hypothécaire ne révèle pas de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquelles inscriptions il n'aurait pas été obtenu de mainlevée ou dispense de purge des hypothèques.

A cet égard, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels, administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

Article 8-3. Rapport de diagnostic termites

En conséquence, il sera procédé aux frais exclusifs du vendeur, à un diagnostic permettant de révéler la présence de termites sur le bien objet des présentes.

Le rapport de ce diagnostic sera adressé par le vendeur à l'acquéreur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si ce rapport conclut à l'absence de termites, la présente promesse se poursuivra dans les conditions stipulées aux présentes.

Si, au contraire, ce rapport conclut à la présence de termites, les parties pourront se rapprocher à l'effet d'étudier une solution à mettre en œuvre au titre de la décontamination, sans préjudice pour le vendeur ainsi que pour l'acquéreur de la possibilité d'invoquer la défaillance de la présente condition suspensive.

Article 9 Obligation de garde du vendeur

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance de l'acquéreur, le bien demeurera sous la garde et possession du vendeur.

En conséquence, jusqu'à l'entrée en jouissance de l'acquéreur, le vendeur s'engage à :

- Délivrer le bien dans son état actuel ;
- Conserver ses assurances ;
- Entretenir le bien et ses abords.

Les parties se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour.

Article 10 Sinistre pendant la validité des promesses

Si un sinistre quelconque frappait le bien durant la durée de validité des présentes, l'acquéreur aurait la faculté :

- a) Soit de renoncer purement et simplement à la vente, sans indemnités.
- b) Soit de maintenir l'acquisition du bien alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu aux présentes. Le vendeur entend que dans cette hypothèse l'acquéreur soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard desdites compagnies d'assurances.

Il est précisé que la validité des présentes ne pourrait être remise en cause que par un sinistre de nature à rendre le bien impropre à l'usage prévu par l'acquéreur, à savoir la réalisation d'un chemin d'accès.

Le vendeur indique que le bien est assuré, qu'il est à jour du paiement des primes et qu'il n'existe aucun contentieux en cours entre lui et la ou les compagnies assurant le bien.

Article 11 Impôts et taxes

Le vendeur déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'acquéreur sera redevable à compter du jour de la signature de l'acte authentique des impôts et contributions.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, seront réparties entre le vendeur et l'acquéreur en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'acquéreur règlera le jour de la signature de l'acte authentique, directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de la taxe foncière pour l'année en cours.

Article 12 Réitération par acte authentique

La présente promesse sera réitérée par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours avec le notaire du vendeur, au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification de ladite promesse.

Il est précisé que les conditions suspensives prévues à l'article 9 devront être levées dans le délai de réitération des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus entre les parties.

Ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption , notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, état hypothécaire en cours de validité, cadastre modèle « 1 », répertoire civil.

En toute hypothèse, à défaut de réitération par acte authentique dans un délai de deux ans à compter de la notification de la présente promesse, celle-ci sera réputée caduque, sans indemnité de part et d'autre, ce que les parties reconnaissent.

Article 13 Frais

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que de l'acte authentique réitérant les présentes.

Article 14 Trésor

La présente promesse, 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 finance pour 1983 n° 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 15 Opposabilité

La présente promesse ne sera opposable qu'une fois approuvée par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et qu'après les formalités de notification.

Article 16 Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'ils sont informés des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code Civil.

Article 17 Conclusion du contrat

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code Civil, négociées de bonne foi. Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Article 18 Devoir d'information du vendeur

Le vendeur déclare avoir porté à la connaissance de l'acquéreur, en application de l'article 1112-1 du Code Civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Article 19 Election de domicile et attribution de juridiction

Pour l'entière exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social respectif.

La présente promesse est soumise au droit français.

Tout litige né de l'interprétation et/ou de l'exécution des présentes sera soumis, après tentative amiable, au Tribunal administratif de Marseille.

Article 20 Correspondance

En suite des présentes, la correspondance, auprès de chacune des parties, s'effectuera à leur adresse ou siège respectif indiqué en tête des présentes.

Annexes :

- Annexe 1 : Pouvoirs des signataires
- Annexe 2 : Plan
- Annexe 3 : Etat des risques naturels, miniers et technologiques.
- Annexe 4 : Rapport BURGEAP n°CESISE180484/RESISE07898-01 du 14 mars 2018
- Annexe 5 : Plan servitude réseaux

Fait à Marseille, le

SNC Carrière et Bétons
BRONZO PERASSO
Représentée par,

**Le Président de la Métropole Aix-Marseille-
Provence,**

Monsieur Patrick ROLLAND

Jean-Claude GAUDIN

Commune : 13-01

MARSEILLE 14^e

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

Par

Section : 896 A1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 16/11/2000

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

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 30/01/18..... par M. François HOSPITAL géomètre à MARSEILLE....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A. MARSEILLE, le 30/01/2018.....

Cachet du rédacteur du document :

Annee 2

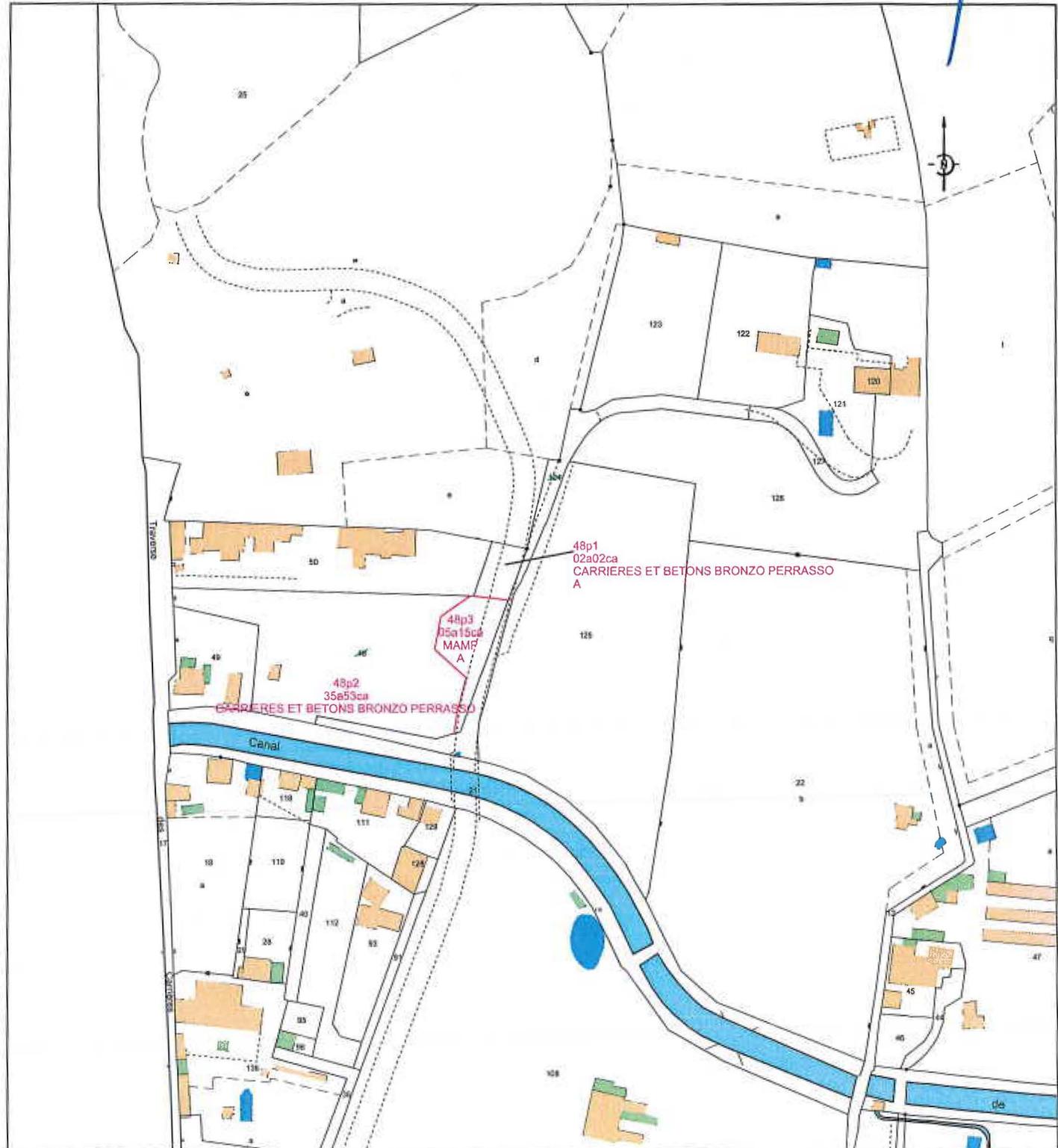
Document dressé par
M. François HOSPITAL.....
à MARSEILLE.....

Date 30/01/2018

Signature
opsia méditerranée

François HOSPITAL
Géomètre Expert DPLG n° 4103
BP 40230 - 13445 Marseille Cedex 6 France
Tel. +33(O) 491 793 871
contact@opsia.fr www.opsia.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une copieuse (plan révisé par voie de révisé à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien agréé du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (propriétaire, avocat représentant qualité de l'associé propriétaire).



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

dirfp13.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claudc.canessa@dgfp.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2017-214V01572

Le Directeur Régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Métropole Aix-Marseille Provence

58 Boulevard Charles LIVON
MÉTROPOLE
13007 Marseille
AIX-MARSEILLE PROVENCE
Territoire MARSEILLE PROVENCE
Courrier
arrivé le 31 AOÛT 2017
Original à :
Copie à :

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS – CRÉATION VOIE PUBLIQUE – ER n°14-015

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DES BESSONS 13014 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 62 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

METROPOLE AIX-MARSEILLE
Mme LAZZARINO

2 - DATE DE CONSULTATION

:09/08/2017

DATE DE RÉCEPTION

:10/08/2017

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » :10/08/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet d'acquisitions sous déclaration d'utilité publique

Évaluation sommaire et globale préalable à l'enquête publique relative à la création d'une voie de desserte
– Chemin des bessons – Marseille 14ième arrondissement

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 896 A 48

Description :

Par délibération VOI 26-1528/16/CM du 15 décembre 2016, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé le lancement des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique à la mise en compatibilité du PLU et parcellaire pour la création d'une voie de desserte- Chemin des Bessons, quartier Sainte-Marthe, dans le 14ième arrondissement de Marseille.

Le projet consiste en l'aménagement d'une voie publique à partir d'une voie privée existante à requalifier.

Le projet nécessite des acquisitions foncières décrites dont la parcelle suivante :

Section cadastrale		Numéro de parcelle	nom du propriétaire	Superficie cadastrale en m ²	Surface à acquérir en m ² ER	Surface à acquérir en m ² Hors ER	Classement au PLU
896	A	48	SNC CARRIERES ET BETON BRONZO PERASSO	4665	-	560	UM2

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SA Carrières & Bétons Bronzo - Perasso

Situation locative : Libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 21/12/2015

Zonage : UM2

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est estimée à : **62 000 € HT**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

A Marseille, le 18 / 08 / 2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
L'Inspecteur des Finances Publiques

CLAUDE CANESSA

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018