

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 13 Décembre 2018

8926

■ **Acquisition à l'euro symbolique d'une parcelle de terrain en nature de voirie auprès des copropriétaires de la résidence dénommée "Le Major" située 100 avenue du Merlan à Marseille 14ème arrondissement, afin de permettre son intégration dans le domaine public métropolitain.**

Madame la Présidente 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 L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans la perspective de régulariser l'acquisition d'une parcelle cadastrée 893 D n° 225 d'une superficie d'environ 79 m², sise 100 avenue du Merlan, Madame Marie-Hélène LECA, Directrice du Cabinet CITYA-CARTIER Marseille, représentant de par son statut les copropriétaires de la résidence « Le Major », s'est rapprochée en date du 3 avril 2017 de la Métropole Aix-Marseille-Provence afin d'en régulariser la cession, car la présente parcelle déjà aménagée et affectée à l'usage de voirie n'a pas vocation à rester dans le domaine privé. Le Syndicat des Copropriétaires, propriétaires des biens et droits immobiliers demande la cession au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence afin d'intégration dans le domaine public routier métropolitain.

En conséquence, les parties ont convenu de régulariser un protocole entérinant les accords. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence a décidé de faire appel à sa Société Publique Locale, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine

(SOLEAM) dans le cadre d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières.

Cette acquisition est consentie moyennant la somme de un euro.

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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le protocole foncier.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition de la parcelle cadastrée 893 D 225 auprès des copropriétaires de la résidence dénommée « Le Major » située 100 avenue du Merlan à Marseille 14^{ème} arrondissement, permettra son intégration dans le domaine public routier métropolitain.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les copropriétaires de la résidence dénommée « Le Major », représentée par Madame Marie-Hélène LECA, directrice du Cabinet CITYA-CARTIER s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence une parcelle de terrain de 79 m² environ cadastrée 893 D 225 située 100 avenue du Merlan à Marseille 14^{ème} arrondissement, moyennant la somme de un euro après consultation de France Domaine.

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 :

Madame la Présidente 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 et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits au budget primitif 2019 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

PROTOCOLE FONCIER

Portant sur une parcelle cadastrée 893 D 225

Sise à : MARSEILLE (14^{ème}) 100, Avenue du Merlan

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence dénommée « LE MAJOR », sis à Marseille (14^{ème}) Avenue du Merlan, ledit syndicat des copropriétaires représenté par le Cabinet CITYA CARTIER MARSEILLE pris en sa qualité de syndic nommé aux dites fonctions suivant délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires et, spécialement habilité à l'effet des présentes en date du 4 Août 2015. Le Cabinet CITYA CARTIER représenté par Mme Marie Hélène LECA, Directrice – Citya Cartier Marseille, qui en vertu du pouvoir qui lui a été conféré à l'effet des présentes consent suivant procuration sous seing privé en date du2018 à tout pouvoir pour signer le présent protocole.

D'UNE PART,

ET :

LE BÉNÉFICIAIRE

LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par M....., agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués suivant délibération en dateet approuvée en Préfecture en date du.....

D'AUTRE PART,

PRÉALABLEMENT AUX PRÉSENTES, IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

EXPOSÉ :**RÉGULARISATION FONCIÈRE D'UNE PARCELLE CADASTRÉE 893 D 225 EN NATURE DE VOIRIE.**

Dans la perspective de régulariser l'acquisition d'une parcelle cadastrée 893 D n° 225 d'une superficie d'environ 79 m², sise 100, Avenue du Merlan, Madame Marie-Hélène LECA Directrice du Cabinet CITYA-CARTIER MARSEILLE, représentant de par son statut les copropriétaires de la Résidence « Le Major », s'est rapprochée en date du 3 Avril 2017 de La MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE afin d'en régulariser la cession, car la présente parcelle déjà aménagée et affectée à l'usage de voirie n'a pas vocation à rester dans le domaine privé. Le Syndicat des Copropriétaires, propriétaires des biens et droits immobiliers, demande la cession au bénéfice de la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, afin d'intégration dans le Domaine Public Routier Métropolitain.

En conséquence les parties ont convenu de régulariser un protocole entérinant les accords. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE a décidé de faire appel à sa Société Publique Locale, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine (SOLEAM), dans le cadre d'une Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - PROMESSE

Par les présentes, le *PROMETTANT*, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au *BÉNÉFICIAIRE*, qui l'accepte en tant que promesse avec faculté de demander ou non sa réalisation selon ce qui lui conviendra, la faculté d'acquérir, dans le délai et les conditions ci-après indiquées, pour lui-même ou toute personne morale qu'il lui plairait de substituer, le bien immobilier dont la désignation suit.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Sur la commune de Marseille (14^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône) quartier le Merlan, une parcelle de terrain en nature de voirie d'environ 79 m², figurant au cadastre sous les références suivantes.

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale		
				ha	a	ca
893	D	225	100 Avenue du Merlan			79

Il sera établi préalablement à la signature de l'acte authentique un document d'arpentage par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à ses frais exclusifs.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et appartenances, dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve et qu'il figure sous teinte jaune au plan ci-joint.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le PROMETTANT déclare être seuls propriétaires des biens et droits immobiliers objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire.

ARTICLE 4 - PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, le BENEFICIAIRE sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, **le bien étant libre de toute location ou occupation.**

A ce propos, le PROMETTANT s'interdit, pendant toute la durée de la présente convention, de conférer sur les biens et droits immobiliers dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 5 - PRIX

En outre, ladite cession faite par le PROMETTANT est consentie à l'Euro Symbolique.

ARTICLE 6 - CONDITIONS GENERALES

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 :

Le BENEFCIAIRE prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre le PROMETTANT, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance de « TERMITES ».

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par le PROMETTANT aux termes du présent accord. A cet égard, le PROMETTANT 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.

Il s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée.

Le BENEFCIAIRE fera son affaire personnelle de la souscription de toute police d'assurance qu'il jugera appropriée auprès d'un assureur de son choix, pour la couverture à compter de la date d'entrée en jouissance, des risques liés à l'utilisation ou la possession de l'immeuble.

De son côté, le PROMETTANT fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous les abonnements tels que, gaz, eau, électricité, PTT, etc..., et en règlera les quittances, ce dont il devra justifier.

Il s'interdit expressément d'hypothéquer les immeubles dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Il déclare qu'à sa connaissance, il n'est actuellement pas grevé d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

« Le PROMETTANT » déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

ETAT DES RISQUES

Le « PROMETTANT » déclare avoir informé le « BÉNÉFICIAIRE » des risques technologiques et naturels concernant la zone dans laquelle est situé les immeubles objets des présentes conformément aux articles L-125-5 et L-125-23 à 27 du Code de l'Environnement.

Le « BÉNÉFICIAIRE » déclare avoir pris parfaite connaissance desdits risques au moyen d'un état des risques au moyen d'un état des risques mentionnant la sismicité, et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé.

Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de Département sera annexé à l'Acte définitif de vente.

ARTICLE 8 – TERMITES

Sans objet.

ARTICLE 9 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

Ils autorisent le *BÉNÉFICIAIRE* ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à effectuer les sondages, relèvements, mesurages et études sur le bien cédé, le tout aux frais, risques et périls personnels du BENEFCIAIRE.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du BENEFCIAIRE qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir du PROMETTANT quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, il ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

Le BENEFCIAIRE dégage le PROMETTANT de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

Il s'oblige à remettre les lieux dans leur état primitif dans le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

ARTICLE 10 - RÉALISATION

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE que le Promettant s'engage à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le bureau de la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

ARTICLE 11 – ENREGISTREMENT – ELECTION DE DOMICILE

La MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare bénéficier du régime d'exonération dans le cadre des dispositions de l'article 1045 du C.G.I.

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectif ci-dessus énoncés.

ARTICLE 12 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 13 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le *BÉNÉFICIAIRE* de la promesse. Toutefois, resteront à la charge du *PROMETTANT* les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

Fait en trois exemplaires originaux

Pour « LE PROMETTANT »
Mme Marie Hélène LECA
Syndic de Copropriété
Cabinet CITYA-CARRIER, MARSEILLE

A Marseille, le

Pour « LE BENEFICIAIRE »

A Marseille, le

La Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Martine VASSAL

MÉTROPOLIS
AIX-MARSEILLE
PROVENCE

Titre
Commentaires

