

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 13 Décembre 2018

8933

■ Acquisition à l'euro symbolique d'une parcelle de terrain située chemin de la Pageotte à Marseille 11ème arrondissement, appartenant aux consorts FABRE-GROS.

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

La société AFIM MEDITERRANEE a par courrier du 25 juin 2015 demandé à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'acquérir la parcelle 864 C 269 d'une superficie de 45 m², située « Domaine des Chevêches » 56 chemin de la Pageotte à Marseille 11^{ème} arrondissement, appartenant aux consorts FABRE – GROS.

Ce terrain est réservé sous le numéro 11-080 au plan local d'urbanisme de Marseille pour élargissement de voie.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les consorts FABRE – GROS, ces derniers ont accepté de céder cette parcelle de terrain à l'euro symbolique compte tenu du transfert de charge qui en découle.

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 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente 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 de la parcelle 864 C 269 permettra son intégration dans le domaine public métropolitain.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les consorts FABRE – GROS s'engagent à céder à l'euro symbolique, à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, la parcelle 864 C 269 d'une superficie de 45 m², située 56 chemin de la Pageotte à Marseille 11^{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 :

Madame la Présidente 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 frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits au budget primitif 2019 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, représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix- Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET

- Madame Renée Michèle Marie FABRE, née le 25 janvier 1945 à Marseille, demeurant 56 chemin de la Pageotte – 13011 Marseille -.
- Madame Corinne Anne-Marie GROS, épouse de Monsieur Pierre Paul Bernard TEISSIER, née le 17 juin 1966 à Marseille, demeurant à 1348 avenue Raymond Dugrand – 34000 Montpellier -.
- Madame Emmanuelle Nelly Marie GROS, épouse de Monsieur Serge André Guy BOURRON, née le 11 juin 1974 à Marseille, demeurant 58 avenue Raymond Féraud – 06200 Nice -.
- Mademoiselle Valérie, Elisabeth, Marie GROS, célibataire, née le 11 avril 1968 à Marseille, demeurant à Campagne La Flotte 298 avenue Château Gombert – 13013 Marseille -.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La société AFIM MEDITERRANNEE a par courrier du 25 juin 2015 demandé à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole d'acquérir la parcelle 864 C 269 d'une superficie de 45 m², située « Domaine des Chevêches » 56 chemin de la Pageotte - 13011 Marseille, appartenant aux Consorts FABRE - GROS.

Ce terrain est réservé sous le n° 11-080 au plan local d'urbanisme de Marseille pour élargissement de voie.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les consorts FABRE - GROS, ces derniers ont accepté de céder cette parcelle de terrain à l'euro symbolique compte tenu du transfert de charge qui en découle.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Les consorts FABRE - GROS cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, la parcelle cadastrée sous le n° 864 C 269, d'une superficie de 45 m², située chemin de la Pageotte - 13011 Marseille.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Madame Renée Fabre est devenue propriétaire de la parcelle en cause par acte de partage du 15 avril 2005 aux minutes de Maître Alain DEVOT, notaire à Marseille, publié au 4^{ème} bureau des Hypothèques de Marseille le 18 mai 2005 - référence d'enlissement 2005P2058.

Les Consorts GROS sont devenus propriétaires de la parcelle ci-dessus citée par acte de donation partage des 29 et 30 septembre 2010 aux minutes de Maître Jacques FRICKER notaire à Aubagne, publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 24 novembre 2010 publié au 4^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 24 novembre 2010 - référence d'enlissement 2010P5577.

Les Consorts FABRE - GROS, déclarent être les seuls propriétaires du bien objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire chargé de la vente.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle de terrain 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.

A ce propos, Les Consorts FABRE - GROS s'interdisent, 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 les Consorts FABRE - GROS est réalisée à l'euro symbolique.

ARTICLE 5 – 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 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre les consorts FABRE - GROS 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 les Consorts FABRE - GROS aux termes du présent accord.

A cet égard, les Consorts FABRE - GROS déclarent 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.

Les consorts FABRE - GROS s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les consorts FABRE - GROS déclarent 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

Les consorts FABRE - GROS s'engagent à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire leur affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant la parcelle 864 C 269 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 :

Les consorts FABRE - GROS déclarent 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, si la vente se réalise, supportés, par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge des consorts FABRE - GROS 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 que les conjoints FABRE - GROS ou toute autre personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engagent 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

Renée FABRE

Pour la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Corinne GROS,
épouse TEISSIER

La Présidente

Martine VASSAL

Emmanuelle GROS,
épouse BOURRON

Valérie GROS
Le Président de la Métropole

