

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

10085

■ **Acquisition à l'euro symbolique de deux parcelles de terrains situées 18 montée de Saint-Menet à Marseille 11^{ème} arrondissement appartenant à l'Association Syndicale Libre La Tiranne.**

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

Par procès-verbal du 8 mars 2002 l'avenue Marie-Jeanne Bernardi à Marseille 11^{ème} arrondissement a été transférée par la Ville de Marseille à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Cependant l'assiette foncière de cette voie est en partie constituée de parcelles privées.

C'est pourquoi, afin d'intégrer cette voie dans le domaine public métropolitain, la Métropole Aix-Marseille-Provence a proposé à l'Association Syndicale Libre d'acquérir les emprises de terrain concernées, soit environ 4 m² et 11 m² à détacher respectivement des parcelles n°871 I 172 et 177.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Association Syndicale Libre la Tiranne, cette dernière a accepté de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence les emprises de terrain ci-dessus citées à l'euro symbolique aux fins d'intégration dans le domaine public métropolitain.

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

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

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition de deux parcelles de terrain permettra leur intégration dans le domaine public métropolitain.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel l'Association Syndicale Libre la Tiranne s'engage à céder à l'euro symbolique à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, deux parcelles de terrain d'environ 4 m² et 11 m² à détacher respectivement des parcelles n° 871 I 172 et 177, à Marseille 11^{ème} arrondissement,

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole d'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 autorisée 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 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 C130 – Opération 201511400 – Chapitre 4581151104.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE

ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE DE DEUX PARCELLES DE TERRAINS SITUÉES 18 MONTÉE DE SAINT-MENET À MARSEILLE 11ÈME ARRONDISSEMENT APPARTENANT À L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LA TIRANNE.

Par procès-verbal du 8 mars 2002 l'avenue Marie-Jeanne Bernardi à Marseille 11^{ème} arrondissement a été transférée par la Ville de Marseille à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Cependant l'assiette foncière de cette voie est en partie constituée de parcelles privées.

C'est pourquoi, afin d'intégrer cette voie dans le domaine public métropolitain, la Métropole Aix-Marseille-Provence a proposé à l'Association Syndicale Libre d'acquérir les emprises de terrain concernées, soit environ 4 m² et 11 m² à détacher respectivement des parcelles n°871 I 172 et 177.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Association Syndicale Libre la Tiranne, cette dernière a accepté de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence les emprises de terrain ci-dessus citées à l'euro symbolique aux fins d'intégration dans le domaine public métropolitain.

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

PROTOCOLE FONCIER
Régularisation Foncière
Portant sur les parcelles cadastrées
871 I 172 partie
871 I 177 partie
18, Montée de Saint Menet
Lotissement La Tiranne
Sise à MARSEILLE (11^{ème}) Quartier La Valentine

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE PROMETTANT

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA TIRANNE, ayant son siège social à Marseille (13011), Lotissement La Tiranne – La Valentine, représentée, d'une part, par **Monsieur Guy DAVID**, en sa qualité de Président de l'ASL, domiciliée Villa 915 Lot n°9 sise 11 Avenue Marie-Jeanne BERNARDI et, d'autre part, par **Monsieur Jean Pierre PREYRE**, Président Directeur Général de la Société SIGA PROVENCE, 7 Rue d'Italie, 13006 Marseille, en sa qualité de gestionnaire.

ET :

D'UNE PART,

LE BENEFICIAIRE

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente Madame Martine VASSAL en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 001-4256/118 CM en date du 28 Septembre 2018.

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE :

REGULARISATION DES RETROCESSIONS RELATIVES AUX OUVRAGES COMMUNS D'ANCIENNES OPERATIONS

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA TIRANNE est propriétaire des parcelles cadastrées dont emprises :

- 872 I 172 pour une emprise de 4 m²
- 872 I 177 pour une emprise de 11 m²

seront à détacher pour versement dans le Domaine Public.

Le principe d'intégration de cette voie a été acté par courrier en date du 22 Octobre 2012 (dont copie ci-jointe)

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 Marseillaise (**SOLEAM**), dans le cadre d'une Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - PROMESSE

Par les présentes, le **PROMETTANT**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère au **BENEFICIAIRE**, 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 (11^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône) Lotissement La Tiranne, quartier La Valentine – 18 Montée de Saint Menet, parcelles de terrain constituant une voie.

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale			Surface conservée par le Promettant			Surface cédée à la Métropole Aix-Marseille-Provence		
				ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
871	I	172	18 Montée de Saint Menet		00	14		00	10		00	04
871	I	177	18 Montée de Saint Menet		00	61		00	50		00	11

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **PROMETTANT** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.

ARTICLE 4 – CLAUSE D'EXECUTION FORCÉE

Il est expressément convenu entre les parties qu'en raison de l'acceptation de la promesse unilatérale de vente par le **BÉNÉFICIAIRE** en tant que simple promesse, il s'est formé entre les parties une convention de promesse unilatérale dans les termes de l'article 1124 du Code Civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par le consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte que :

- 1°) Le **PROMETTANT** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du **BÉNÉFICIAIRE** aux conditions des présentes ;

Le **PROMETTANT** s'interdit, par suite pendant toute la durée de la présente promesse de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les biens à vendre, de consentir un bail, location ou prorogation de bail, comme de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement du **BÉNÉFICIAIRE**.

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux biens.

- 2°) De convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du **PROMETTANT** sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès du **BÉNÉFICIAIRE**. En outre, le **PROMETTANT** ne pourra pas se prévaloir de l'article 1590 du Code Civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- 3°) En cas de refus pour le **PROMETTANT** de réaliser la vente par acte authentique, le **BÉNÉFICIAIRE** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

ARTICLE 5 – 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 6 - PRIX

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

Un avis de France Domaine sera demandé pour délibération et signature de l'acte authentique.

ARTICLE 7 – 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 **BENEFICIAIRE** 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 sauf ce qui est dit ci-après au titre « 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 conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée.

Il 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 régleront les quittances, ce dont ils devront justifier.

Il s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble 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 pas actuellement 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 **BENEFICIAIRE** des risques technologiques et naturels concernant la zone dans laquelle est situé l'immeuble objet des présentes conformément aux articles L-125-5 et L-125-23 à 27 du Code de l'Environnement.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir pris parfaite connaissance desdits 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

Le **PROMETTANT** autorise le **BÉNÉFICIAIRE** ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout aux frais, risques et périls personnels du **BENEFICIAIRE**.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du **BENEFICIAIRE** 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 **BENEFICIAIRE** 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 – RÉITÉRATION ET VALIDITÉ

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique 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 présente promesse sera enregistrée aux frais du **BENEFICIAIRE**.

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 respectifs 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 **PROMETTANT**. Resteront, également, à la charge du **PROMETTANT** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

Pour « LE PROMETTANT »

Pour « LE BENEFICIAIRE »

Monsieur Le Président de l'ASL
La Tiranne
Président de l'ASL

Monsieur Guy DAVID

Pour la Présidente
de la Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son 7^{ème} Vice-Président en
Exercice
agissant par délégation au nom et pour le
compte de ladite Métropole
Pascal MONTECOT

Le Président Directeur Général de SIGA PROVENCE
Gestionnaire de l'ASL

Monsieur Jean Pierre PREYRE

