

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

10063

■ **Acquisition et constitution d'une servitude de passage en tréfonds à titre onéreux portant sur trois parcelles de terrain situées impasse de l'Ilette, appartenant aux consorts BOURRELLY.**

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

Le projet de raccordement des réseaux d'assainissement qui desservent les calanques de la Vesse et de Niolon, induisent une restructuration des réseaux existants dans l'enceinte, zone Nord Est du centre UCPA et de la Propriété des consorts BOURRELLY, pour le dévoiement des effluents vers le poste de relevage existant de Niolon Port.

Des conduites d'eaux usées en tréfonds traversent les parcelles AR 36 et 37 pour rejoindre le poste de relevage implanté sur la parcelle AR 38, sises impasse de l'Ilette – 13740 Le Rove.

C'est pourquoi, les consorts BOURRELLY souhaitent régulariser cet ouvrage par la constitution d'une servitude de passage en tréfonds au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les parcelles AR 36 et 37 et la cession de la parcelle AR 38, occupée entièrement par la station de pompage des eaux usées.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les consorts BOURRELLY, ces derniers ont accepté de constituer une servitude de passage en tréfonds sur les parcelles AR 36 et 37 et de céder la parcelle AR 38.

Il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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.

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Que l'acquisition et la constitution de servitude de passage en tréfonds permettront de régulariser la situation foncière et juridique des ouvrages existants

Délibère**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les consorts BOURRELLY s'engagent à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une parcelle de terrain cadastrée sous le numéro AR 38 d'une superficie de 61 m², située impasse de l'Ilette au Rove, moyennant une indemnité de 15 128 euros.

Article 2 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les consorts BOURRELLY s'engagent à constituer une servitude de passage en tréfonds au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, sur deux parcelles de terrain cadastrées sous les numéros AR 36 et AR 37, situées impasse de l'Ilette au Rove, moyennant une indemnité totale de 6 556 euros.

Article 3 :

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 4 :

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 5 :

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits au budget annexe DEAP 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – sous politique F 110 – Opération 2017103400 – Chapitre 2111.

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

Henri PONS

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

ACQUISITION ET CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE EN TRÉFONDS À TITRE ONÉREUX PORTANT SUR TROIS PARCELLES DE TERRAIN SITUÉES IMPASSE DE L'ILETTE, APPARTENANT AUX CONSORTS BOURRELLY

Le projet de raccordement des réseaux d'assainissement qui desservent les calanques de la Vesse et de Niolon, induisent une restructuration des réseaux existants dans l'enceinte, zone Nord Est du centre UCPA et de la Propriété des consorts BOURRELLY, pour le dévoiement des effluents vers le poste de relevage existant de Niolon Port.

Des conduites d'eaux usées en tréfonds traversent les parcelles AR 36 et 37 pour rejoindre le poste de relevage implanté sur la parcelle AR 38, sises impasse de l'Ilette – 13740 Le Rove.

C'est pourquoi, les consorts BOURRELLY souhaitent régulariser cet ouvrage par la constitution d'une servitude de passage en tréfonds au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les parcelles AR 36 et 37 et la cession de la parcelle AR 38, occupée entièrement par la station de pompage des eaux usées.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les consorts BOURRELLY, ces derniers ont accepté de constituer une servitude de passage en tréfonds sur les parcelles AR 36 et 37 et de céder la parcelle AR 38.

Il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition.

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 n° _____ de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du _____.

D'UNE PART

ET

- ✓ Monsieur Marcel Marc BOURRELLY, technicien supérieur hospitalier, né le 11 mai 1957 à Marseille, demeurant 107 chemin Saint-Jean-du-Désert - 13005 Marseille.
- ✓ Madame Marianne Jocelyne BOURRELLY, psychologue, née le 5 juin 1985 à Marseille, demeurant 107 chemin Saint-Jean-du-Désert - 13005 Marseille.
- ✓ Monsieur Guillaume Fabien BOURRELLY, ingénieur sûreté nucléaire, né le 23 septembre 1988 à Marseille, demeurant 1033 chemin du Pavillon – 84120 Pertuis.
- ✓ Madame Isabelle Sandrine BOURRELLY, dessinatrice, née le 23 septembre 1988 à Marseille, demeurant 107 chemin Saint-Jean-du-Désert – 13005 Marseille.
- ✓ Monsieur Franck René BOURRELLY, ingénieur hospitalier, né le 28 novembre 1961 à Marseille, demeurant 3 allée des Aurengues – 13400 Aubagne.
- ✓ Monsieur Clément Mathieu Charles BOURRELLY, magistrat, né le 25 août 1989 à Marseille, demeurant 3 allée des Aurengues – 13400 Aubagne.
- ✓ Monsieur Sylvain Joris BOURRELLY, chargé d'affaires professionnels, né le 7 mai 1993, demeurant 3 allée des Aurengues – 13400 Aubagne.

D'AUTRE PART

Dénommés ci-après :

les conjoints BOURRELLY

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Le projet de raccordement des réseaux d'assainissement qui desservent les calanques de la Vesse et de Niolon, induisent une restructuration des réseaux existants dans l'enceinte, zone Nord Est du centre UCPA et de la propriété des consorts BOURRELLY, pour le dévoiement des effluents vers le poste de relevage existant de Niolon Port.

Des conduites d'eaux usées en tréfonds traversent les parcelles AR 36 et 37 pour rejoindre le poste de relevage implanté sur la parcelle AR 38, sises impasse de l'Ilette – 13740 Le Rove.

C'est pourquoi, les consorts BOURRELLY souhaitent régulariser cet ouvrage par la constitution d'une servitude de passage en tréfonds au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les parcelles AR 36 et 37 et la cession de la parcelle AR 38, occupée entièrement par la station de pompage des eaux usées.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les consorts BOURRELLY, ces derniers ont accepté de constituer une servitude de passage en tréfonds sur les parcelles AR 36 et 37 et de céder la parcelle AR 38.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Les consorts BOURRELLY cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, la parcelle AR 38 située Impasse de l'Ilette – 13740 Le Rove –.

ARTICLE 2 - SERVITUDE

Afin de régulariser la situation juridique d'une canalisation d'eaux usées DN 200 existante sur les parcelles AR 36 et AR 37, les consorts BOURRELLY consentent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une servitude de passage en tréfonds :

- sur la parcelle AR 36 sur une longueur de 20 m et une largeur de 2 m, soit sur une superficie de 40 m² environ ;
- sur la parcelle AR 37 sur une longueur de 2 m et une largeur de 2 m, soit sur une superficie de 4 m² environ

situées impasse de l'Ilette – 13740 le Rove -.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Monsieur Marcel Marc BOURRELLY
 - Monsieur Franck René BOURRELLY
- sont devenus propriétaires des parcelles cadastrées AR 36 – 37 et 38 par acte du 20 octobre 2009 aux minutes de Maître Jacques MAUBE, notaire à Marseille, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence le 17 novembre 2009 volume 2009P n° 6040.
- Madame Marianne Jocelyne BOURRELLY
 - Monsieur Guillaume Fabien BOURRELLY
 - Madame Isabelle Sandrine BOURRELLY
 - Monsieur Clément Mathieu Charles BOURRELLY
 - Monsieur Sylvain Joris BOURRELLY
- sont devenus propriétaires par acte du 15 mai 2017 aux minutes de Maître Agnès BANOUN, notaire à la Penne sur Huveaune, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence le 13 juin 2017 volume 2017 P n° 4026.

Les conjoints BOURRELLY déclarent être les seuls propriétaires des biens objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au notaire.

ARTICLE 4 – PROPRIETE JOUISSANCE

La Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle AR 38 objet des présentes, 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. Elle bénéficiera également de la servitude de passage en tréfonds le même jour.

A ce propos, les conjoints BOURRELLY s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de ne consentir une location à quelque titre que ce soit, ou d'en changer la nature.

ARTICLE 5 - PRIX

Ladite cession et constitution de servitude de passage en tréfonds consenties par les conjoints BOURRELLY sont faites moyennant une indemnité totale de 21 684 euros détaillée comme suit :

- 15 128 euros pour l'acquisition de la parcelle AR 38
- 5 960 euros pour la servitude de passage en tréfonds sur la parcelle AR 36
- 596 euros pour la servitude de passage en tréfonds sur la parcelle AR 37

ARTICLE 6 – CONDITIONS GENERALES

La vente 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 BOURRELLY, 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 BOURRELLY aux termes du présent accord.

A cet égard, les consorts BOURRELLY déclarent que ledit bien n'est à leur connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Les consorts BOURRELLY 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 BOURRELLY déclarent qu'à leur 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 BOURRELLY s'engagent à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire son affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant la parcelle 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 BOURRELLY déclare 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 7 - LITIGE

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

ARTICLE 8 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge des consorts BOURRELLY les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 9 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique, que les consorts BOURRELLY, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engagent à signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Marcel Marc BOURRELLY

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

Franck René BOURRELLY

Marianne Jocelyne BOURRELLY

Pascal MONTECOT

Guillaume Fabien BOURRELLYuygf

Isabelle Sandrine BOURRELLY

Clément Mathieu Charles BOURRELLY

Sylvain Joris BOURRELLY

