

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

10107

■ **Acquisition à l'euro symbolique d'une parcelle de terrain en nature de voirie auprès de M. LEMAY et Mme CORDIER située chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues, 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.

Monsieur LEMAY et Madame CORDIER sont propriétaires d'une parcelle de 38,70 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée BE n° 278, consistant en une partie de trottoir et de voirie destinées par sa nature à être intégrée au domaine public, situées chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues.

En conséquence, les parties sont convenues 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 la 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.

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 ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente 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 la parcelle d'une superficie de 38,70 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée BE n° 278 auprès de M. LEMAY et Mme CORDIER située chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues permettra son intégration dans le domaine public métropolitain.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel M. LEMAY et Mme CORDIER s'engagent à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence une parcelle d'une superficie de 38,70 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée BE n° 278 située chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues, 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 Présidence de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisée 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 d'une surface de 38,5m²
A détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée

BE 278

Sises à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
Chemin de la Bastide Neuve

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Benoît LEMAY, Formateur, à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220) 7 Chemin de la Bastide Neuve,
Né à SEDAN (08200) le 24 Août 1981
Célibataire,
De nationalité française, résident au sens de la réglementation fiscale,

Et Madame Loreto Stéphanie Marisol CORDIER, Cuisinière, demeurant à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220) 7 Chemin de la Bastide Neuve,
Née à SANTIAGO DU CHILI (CHILI) le 21 novembre 1984
Célibataire,
De nationalité française, résidente au sens de la réglementation fiscale,

Ayant conclu un pacte civil de solidarité entre eux le 25 février 2013, enregistré au greffe de Tribunal d'instance de MARTIGUES (13500) le 25 février 2013.

D'UNE PART,

ET :

LA MÉTROPOLE D'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 M....., agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués suivant délibération en dateet approuvée en Préfecture en date du.....

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE :

REGULARISATION DES RETROCESSIONS RELATIVES A DES PARCELLES A USAGE DE TROTTOIR OU DE VOIRIE

Le vendeur aux présentes est resté propriétaire d'une parcelle consistant en une partie de trottoir et de voirie, destinée par sa nature, à être intégrée au Domaine Public,

En conséquence les parties sont convenues 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 D'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 ARRETE CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le **VENDEUR** vend à l'**ACQUEREUR** qui accepte le **BIEN** dont la désignation suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Sur la commune de **CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220)** Chemin de la Bastide Neuve, une parcelle de terrain d'une superficie de **38,70 m²** à détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée : Section **BÉ** numéro **278** Lieudit « Chemin de la Bastide Neuve » pour **03a 97ca**.

Ladite parcelle d'une surface de **38,70m²** objet de la présente cession figure en **TEINTE ROUGE HACHURE** sur le plan ci-joint.

Il est ici rappelé que ladite parcelle de **38,70 m²** objet des présentes est actuellement à usage de trottoir et de voie circulée.

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve.

Les frais de géomètre nécessaires à l'établissement du document d'arpentage pour la division de la parcelle d'origine seront à la charge de **MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

ARTICLE 2 - EFFET RELATIF

Acte d'acquisition reçu par Maître Emmanuelle PICHARD, Notaire associé à **ARLES (Bouches du Rhône)** le **19 septembre 2015**, ledit acte publié au **SPF d'AIX EN PROVENCE**, le **28.9.2015** Volume **2015P N°**

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique.

Toutefois, pour permettre la réalisation des travaux de voirie, LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE aura la jouissance de ladite parcelle à compter de la signature des présentes.

A ce propos, le vendeur 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 4 - PRIX

Ladite cession est consentie par le VENDEUR au prix de UN EURO (1 €), la vente de cette parcelle constituant un transfert de charges.

Un Avis de valeur établi par France Domaine sera demandé par la SOLEAM et sera joint à la vente définitive.

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 :

Etat du bien

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra LE BIEN dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre LE VENDEUR pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance cadastrale, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

En outre, LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de l'état du sol et du sous-sol et de tout traitement de la pollution qui s'avèrerait nécessaire, sans recours contre LE VENDEUR

Contrat d'assurance

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, dans les formes de droit, de toutes polices d'assurances souscrite par le VENDEUR pour ce BIEN.

Il est cependant expressément convenu entre les parties que LE VENDEUR résiliera sa police d'assurance.

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE 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.

Abonnements

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE fera son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants.

Impôts et taxes

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE acquittera, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales afférentes au BIEN.

Droit de disposer/ Situation Hypothécaire

LE VENDEUR s'interdit expressément d'hypothéquer les Immeubles dont il s'agit pendant la durée du présent protocole foncier, de l'alléner ou de procéder à un partage.

LE VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, les biens immobiliers ne sont actuellement pas grevés d'inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures Judiciaires :

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

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

Le VENDEUR autorise LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE ou toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, à effectuer les sondages, relevés, mesurages et études sur le bien cédé, le tout à ses frais, risques et périls.

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir du VENDEUR 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.

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE dégage Le VENDEUR de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

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

Pour le cas où une clôture devrait être déplacée, LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra à sa charge les frais de démolition de ladite clôture ainsi que les frais d'édification de la nouvelle clôture en conformité avec le nouvel alignement.

ARTICLE 7 - RÉALISATION

Si elle se réalise, la vente sera faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique en l'étude d'un des notaires représentant la **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** dans les 12 mois de la signature des présentes.

Ledit protocole foncier devra être approuvé par le bureau de la Métropole préalablement à sa réitération par acte authentique.

ARTICLE 8 - ELECTION DE DOMICILE

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 9 - LITIGE

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

ARTICLE 10 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire du présent protocole seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

Les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait seront également à la charge de **LA METROPOLE D'AIX MARSEILLE-PROVENCE**.

Fait en deux exemplaires originaux

A

Le

Monsieur Benoit LEMAY

LA MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Et Madame Loreto Stéphanie Marisol CORDIER

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/11/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D'AIX
10, Avenue de la Cible 13626
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
tél. 04 42 37 54 00 -fax
cdif.aix-en-
provence@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

