

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

10212

■ **Acquisition à l'euro symbolique d'une parcelle de terrain en nature de voirie auprès des copropriétaires indivis Monsieur Bernard MALTINTI et Madame Sandrine MONTI 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 le 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 Bernard MALTINTI et Madame Sandrine MONTI sont copropriétaires indivis d'une parcelle de 44 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée BE 279 située chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues 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 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.

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 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 de 44 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée BE 279 située chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues, permettra son intégration dans le domaine public routier métropolitain.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les copropriétaires indivis Monsieur Bernard MALTINTI et Madame Sandrine MONTI s'engagent à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence une parcelle de 44 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée BE 279 située chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues, moyennant la somme de un euro . La Métropole prendra à sa charge les frais de géomètre.

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 SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN EN NATURE DE VOIRIE AUPRÈS DES COPROPRIÉTAIRES INDIVIS MONSIEUR BERNARD MALTINTI ET MADAME SANDRINE MONTI SITUÉE CHEMIN DE LA BASTIDE NEUVE À CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES, AFIN DE PERMETTRE SON INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC MÉTROPOLITAIN

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 le 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 Bernard MALTINTI et Madame Sandrine MONTI sont copropriétaires indivis d'une parcelle de 44 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée BE 279 située chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues 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 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.

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.

PROTOCOLE FONCIER

**Portant sur une parcelle d'une surface de 44m2
A détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée
BE 279
Sises à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
Chemin de la Bastide Neuve**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Maxime Jean Bernard MALTINTI, dessinateur aéronautique, demeurant à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220) 7 Chemin de la Bastide Neuve,
Né à NIMES (30000) le 26 novembre 1982
Célibataire, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité,
De nationalité française, résident au sens de la réglementation fiscale,

Et Madame Sandrine, Arlette, Gaëtane MONTI, professeur des écoles, demeurant à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220) 7 Chemin de la Bastide Neuve,
Née à MARIGNANE (13700) le 8 janvier 1982,
Célibataire, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité,
De nationalité française, résidente au sens de la réglementation fiscale,

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 ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

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 44 m² à détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée : Section BE numéro 279 Lieudit « Chemin de la Bastide Neuve » pour 04a 62ca.

Ladite parcelle d'une surface de 44 m² objet de la présente cession figure en TEINTE VIOLETTE QUADRILLÉE sur le plan ci-joint intitulé « PLAN DE PARTAGE ET DE BORNAGE » en date du 16 septembre 2013.

Il est ici rappelé que ladite parcelle de 44 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 Pierre JEAN, Notaire à BARBENTANE (13570) le 2 Octobre 2015, ledit acte publié au SPF d'AIX EN PROVENCE, le 16.10.2015 Volume 2015P N° 6331.

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'aliéner 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.

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

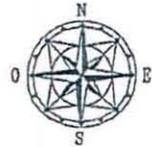
Le

Monsieur Maxime MALTINTI

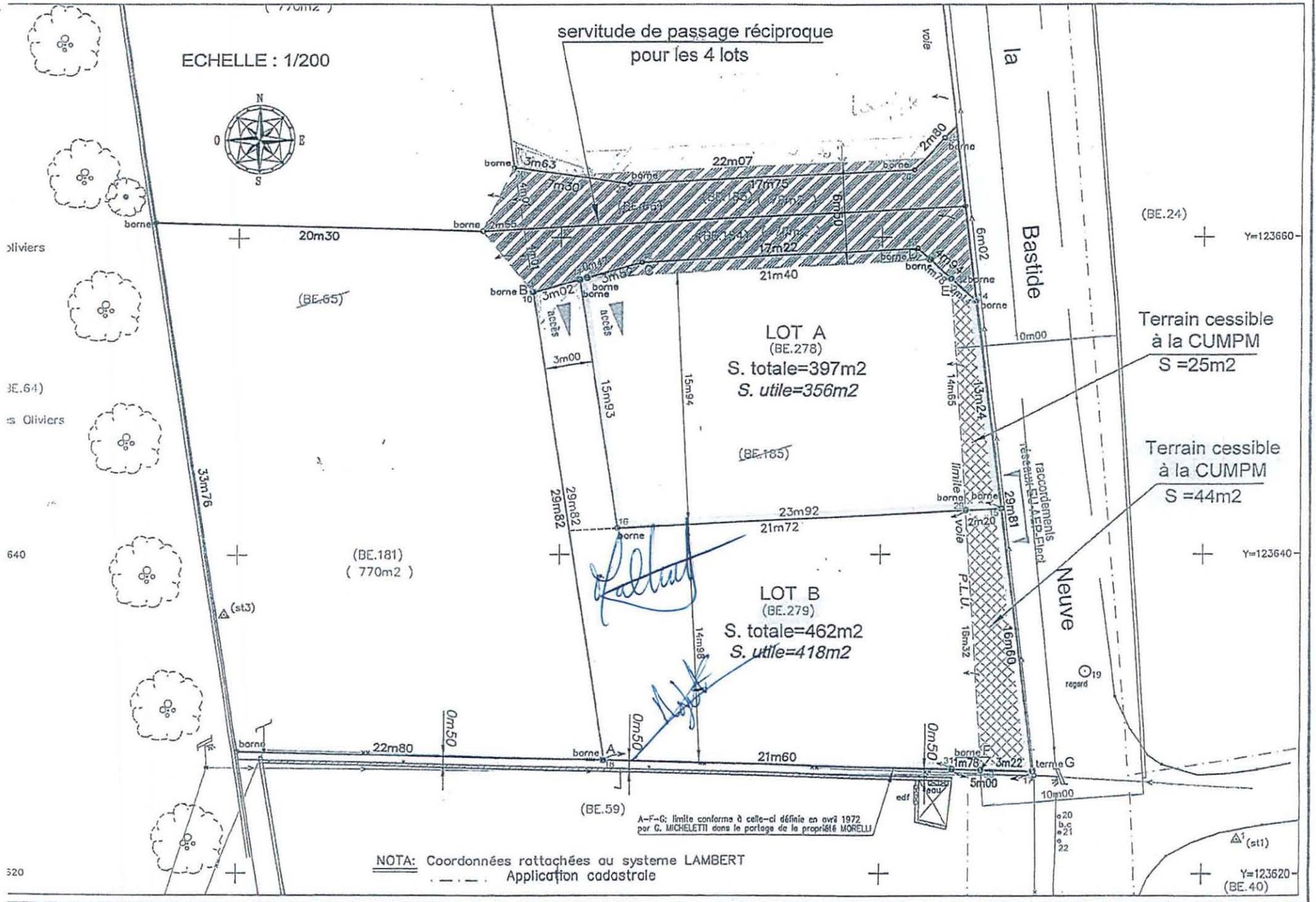
LA MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Madame Sandrine MONTI

ECHELLE : 1/200



servitude de passage réciproque
pour les 4 lots



LOT A
(BE.278)
S. totale=397m2
S. utile=356m2

LOT B
(BE.279)
S. totale=462m2
S. utile=418m2

Terrain cessible
à la CUMPM
S =25m2

Terrain cessible
à la CUMPM
S =44m2

A-F-G: limite conforme à celle-ci définie en avril 1972
par G. MICHELETTI dans le partage de la propriété MORELLI

NOTA: Coordonnées rattachées au système LAMBERT
Application cadastrale

Reçu au Contrôle de légalité le 11 avril 2019