

## METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

### **NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE DE PARCELLES DE TERRAIN AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ EUROPEAN HOMES, SITUÉES CHEMIN DE LA BASTIDE NEUVE À CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES, AFIN DE PERMETTRE LEUR 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 du 1<sup>er</sup> 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 L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

La Société EUROPEAN HOMES représentée par son Directeur, Monsieur Fabien FONTAINE est propriétaire d'un ensemble de parcelles cadastrées BE 378 – 377 – 429 – 430 – 431 situées chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues destinées à être intégrées au Domaine Public au titre des travaux d'aménagement du chemin de la Bastide Neuve.

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.

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.

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 20 Juin 2019

10924

■ **Acquisition à l'euro symbolique de parcelles de terrain auprès de la Société EUROPEAN HOMES, situées chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues, afin de permettre leur 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<sup>er</sup> 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 L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

La Société EUROPEAN HOMES représentée par son Directeur, Monsieur Fabien FONTAINE est propriétaire d'un ensemble de parcelles cadastrées BE 378 – 377 – 429 – 430 – 431 situées chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues destinées à être intégrées au Domaine Public au titre des travaux d'aménagement du chemin de la Bastide Neuve.

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.

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 Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° FAG 021 du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Abrogation de la délibération n° FAG 152 – 4969/18/CM du 13 décembre 2018 ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence.

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

- Que l'acquisition de l'ensemble des parcelles cadastrées BE 376 – 377 – 429 – 430 – 431 sises chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues permettra leur intégration dans le domaine public routier métropolitain.

**Délibère****Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la Société EUROPEAN HOMES s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence un ensemble de parcelles cadastrées BE 376 – 377 – 429 – 430 – 431 sises chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues, moyennant la somme de un euro.

**Article 2 :**

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera sur production de justificatif.

**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 2015 110 400 – Chapitre 458119 1007.

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

Henri PONS

**PROTOCOLE FONCIER**

**Portant sur des parcelles d'une surface de 752 m2  
A détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée  
BE 376 – 377 – 431 – 430 – 429  
Sises à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES  
Chemin de la Bastide Neuve**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

La société dénommée **Société EUROPEAN HOMES**, dont le siège social est à PARIS (75001) – Place Vendôme représentée par son directeur Monsieur Fabien Fontaine.

**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 sa Présidente Madame Martine VASSAL, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués suivant délibération en date du .....et approuvée en Préfecture en date du.....

**D'AUTRE PART,**

**PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :**

**EXPOSE :**

Le vendeur aux présentes est propriétaire d'un ensemble de parcelles en vue de leur intégration dans le domaine public au titre de travaux d'aménagement du 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.

**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, des parcelles de terrain d'une superficie de 752 m<sup>2</sup> :**

- BE 376 pour 367 m<sup>2</sup>
- BE 377 pour 115 m<sup>2</sup>
- BE 431 pour 30 m<sup>2</sup>
- BE 430 pour 39 m<sup>2</sup>
- BE 429 pour 201 m<sup>2</sup>

(teintées en rouge sur les plans ci-joints).

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.

#### **ARTICLE 2 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE**

Si la vente se réalise, LA METROPOLE 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 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 3 - PRIX**

Ladite cession est consentie par le VENDEUR au prix de UN EURO (1 €).

Il est ici précisé que le remboursement par la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE à l'ancien propriétaire de la taxe foncière au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera sur production de justificatifs.

#### **ARTICLE 4 – 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 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, 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 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 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 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.

### **Impôts et taxes**

LA METROPOLE 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 5 - CHARGES ET CONDITIONS**

Le VENDEUR autorise LA METROPOLE 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 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 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 6 - 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 AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

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

#### **ARTICLE 7 - 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 8 - LITIGE**

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

#### **ARTICLE 9 - FRAIS**

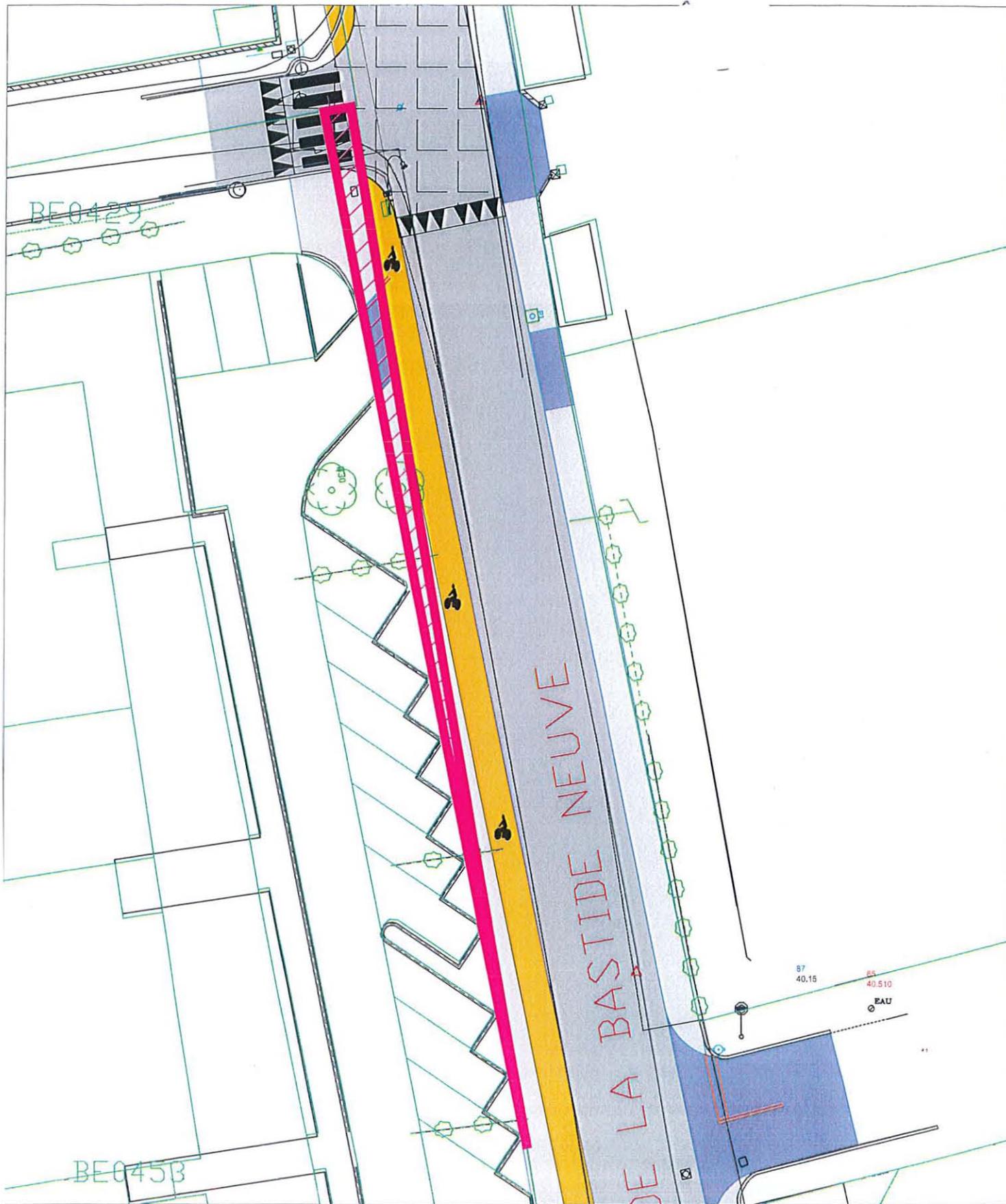
Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire du présent protocole seront, si la vente se réalise, supportés par LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE. Toutefois, les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait resteront à la charge du vendeur.

Fait en deux exemplaires originaux

A

Le

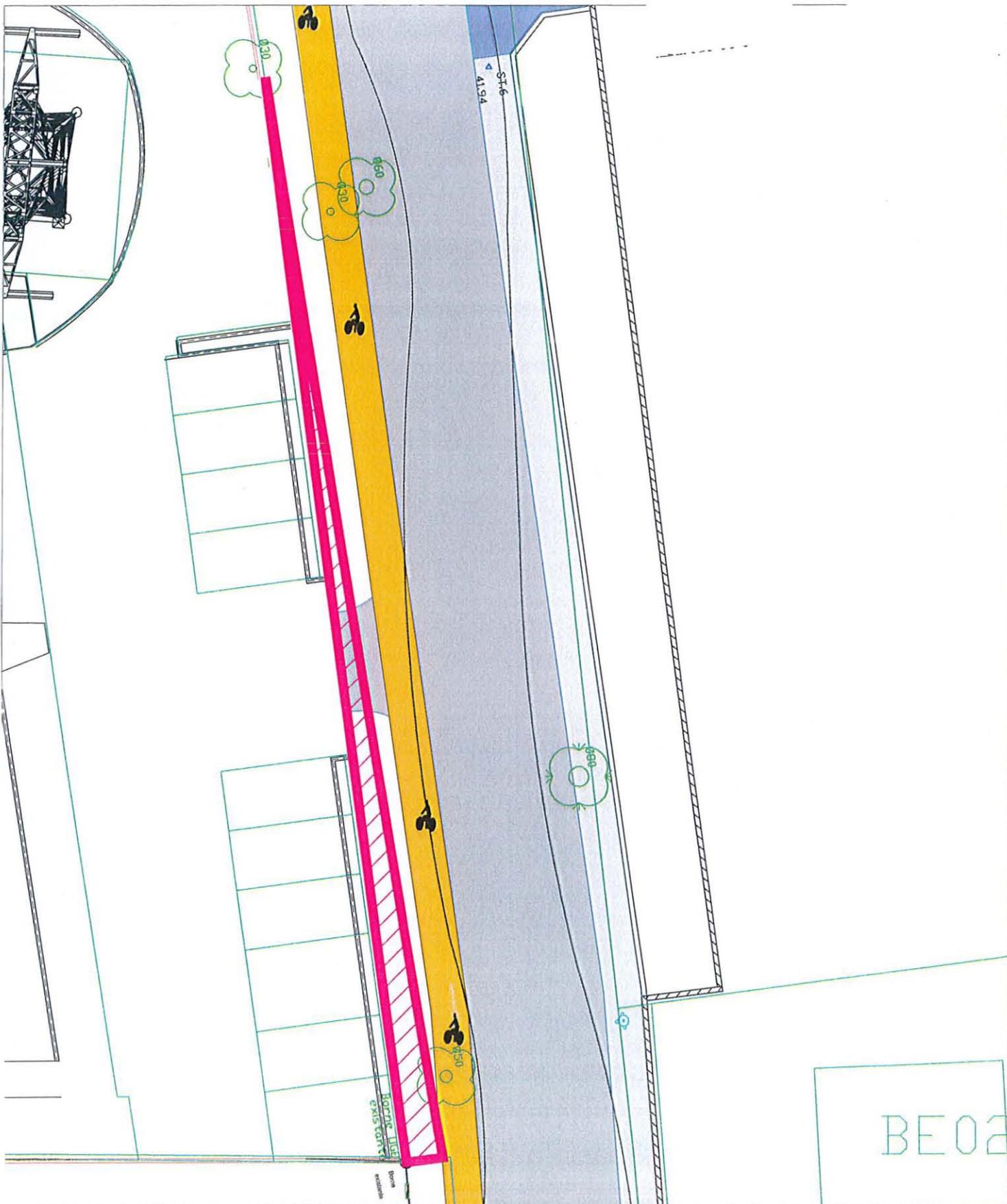
<b>La Société EUROPEAN HOMES Représentée par</b>	<b>La Métropole Aix-Marseille-Provence</b>
--	--



Dossier: Bastide Neuve  
 Echelle: 1/250e



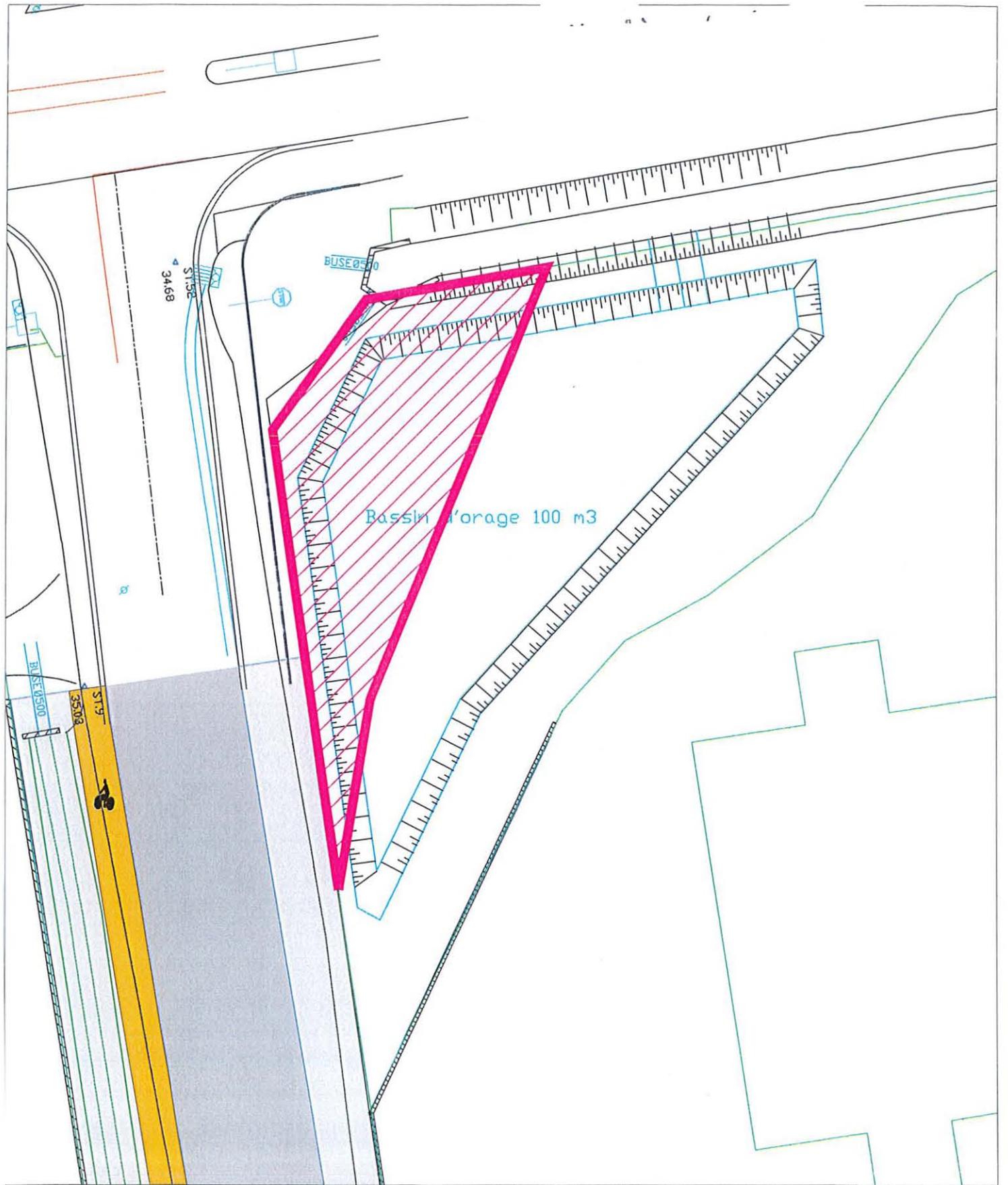
Nom du propriétaire	EUROPEAN HOMES PROMOTION 2
Identifiant	026 BE0430
Statut du propriétaire	PRIVE
Adresse de la parcelle	CHE DE LA BASTIDE NEUVE (CHATEAUNEUF LES MARTIGUES)
Adresse du propriétaire	12 0010 PL VENDOME 75001 PARIS (FABIEN FONTAINE: 06-78-42-58-64)
Surface cadastrale	39
Surface impactée	



Dossier: Bastide Neuve  
 Echelle: 1/200e



<b>Nom du propriétaire</b>	EUROPEAN HOMES PROMOTION 2
<b>Identifiant</b>	026 BE0431
<b>Statut du propriétaire</b>	PRIVE
<b>Adresse de la parcelle</b>	CHE DE LA BASTIDE NEUVE (CHATEAUNEUF LES MARTIGUES)
<b>Adresse du propriétaire</b>	12 0010 PL VENDOME 75001 PARIS (FABIEN FONTAINE: 06-78-42-58-64)
<b>Surface cadastrale</b>	30
<b>Surface impactée</b>	

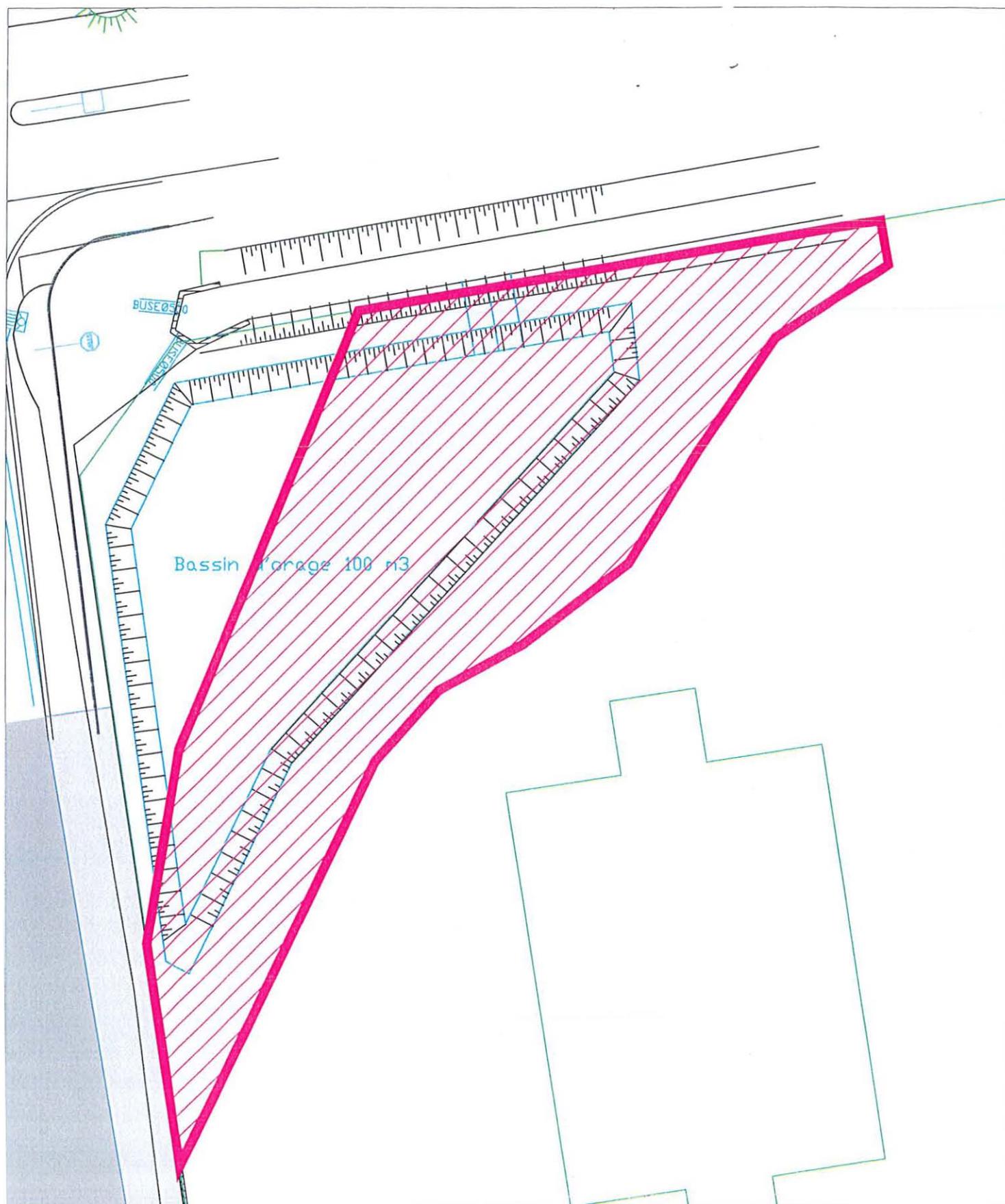


Dossier: Bastide Neuve  
Echelle: 1/200e



METROPOLE  
**AIX  
 MARSEILLE  
 PROVENCE**

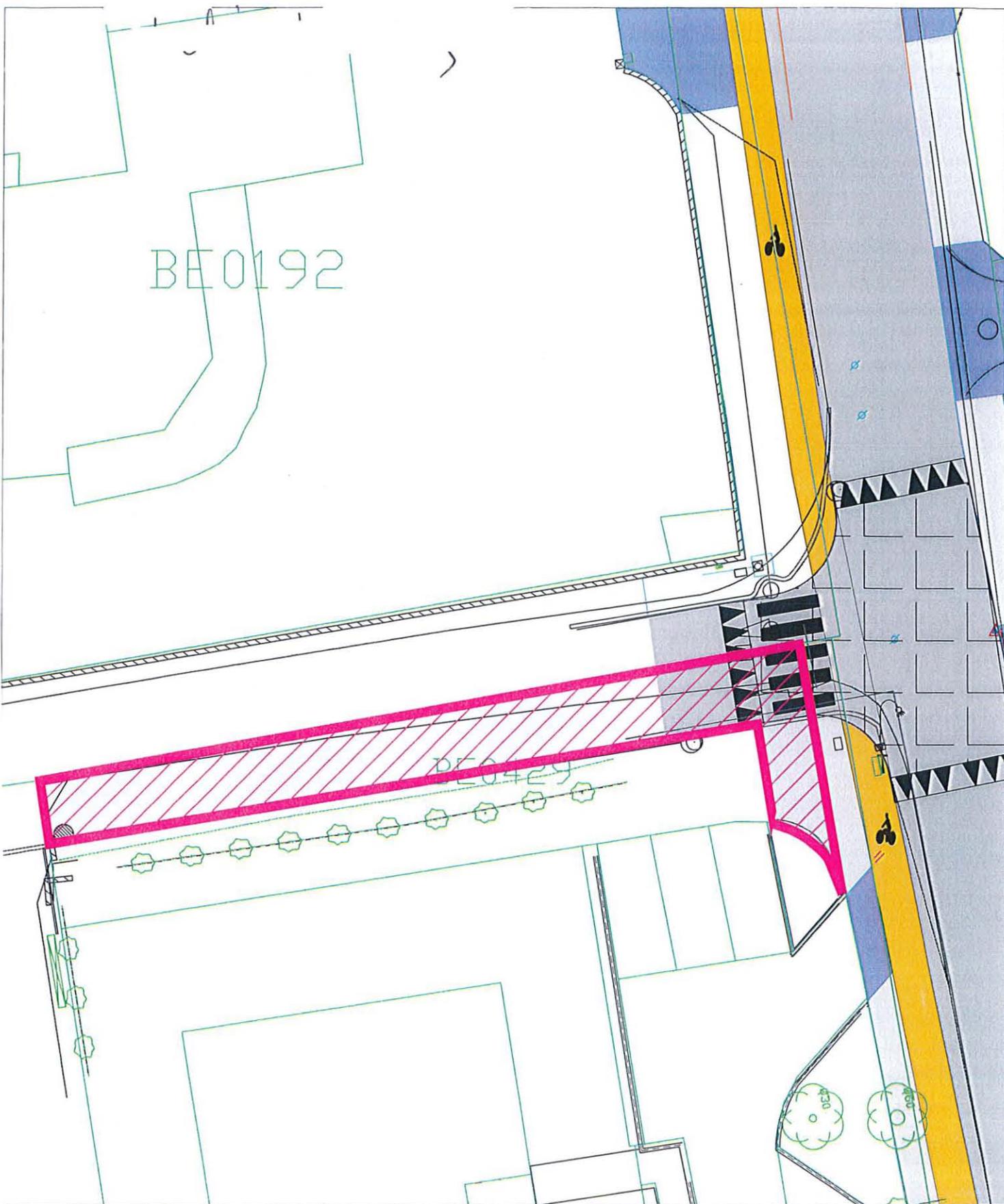
Nom du propriétaire	EUROPEAN HOMES PROMOTION 2
Identifiant	026 BE0377
Statut du propriétaire	PRIVE
Adresse de la parcelle	CHE DE LA BASTIDE NEUVE (CHATEAUNEUF LES MARTIGUES)
Adresse du propriétaire	12 0010 PL VENDOME 75001 PARIS (FABIEN FONTAINE: 06-78-42-58-64)
Surface cadastrale	115
Surface impactée	



Dossier: Bastide Neuve  
 Echelle: 1/200e



Nom du propriétaire	EUROPEAN HOMES PROMOTION 2
Identifiant	026 BE0376
Statut du propriétaire	PRIVE
Adresse de la parcelle	CHE DE LA BASTIDE NEUVE (CHATEAUNEUF LES MARTIGUES)
Adresse du propriétaire	12 0010 PL VENDOME 75001 PARIS (FABIEN FONTAINE: 06-78-42-58-64)
Surface cadastrale	367
Surface impactée	



Dossier: Bastide Neuve  
 Echelle: 1/200e



<b>Nom du propriétaire</b>	EUROPEAN HOMES PROMOTION 2
<b>Identifiant</b>	026 BE0429
<b>Statut du propriétaire</b>	PRIVE
<b>Adresse de la parcelle</b>	CHE DE LA BASTIDE NEUVE (CHATEAUNEUF LES MARTIGUES)
<b>Adresse du propriétaire</b>	12 0010 PL VENDOME 75001 PARIS (FABIEN FONTAINE: 06-78-42-58-64)
<b>Surface cadastrale</b>	201
<b>Surface impactée</b>	