

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 26 Septembre 2019

11538

■ **Acquisition à l'euro symbolique auprès de la SNC rue François Mauriac - 13010 Marseille de parcelles de terrain sises rue François Mauriac nécessaires pour la création d'un équipement public et élargissement de voie à Marseille 10ème arrondissement.**

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 L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création de voirie.

C'est pourquoi la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite régulariser la cession de trois parcelles de terrain réservées au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille n° 10-39 (élargissement de voie) et n° 85 R 70 pour création d'un bassin de rétention.

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert pour un montant de un euro auprès de la SNC Rue François Mauriac – 13010 Marseille, représentée par Monsieur BIBOLE Directeur d'agence de Marseille, trois parcelles de terrain cadastrées 859 E 0171 d'une contenance d'environ 96 m<sup>2</sup>, 859 E 0172 d'une contenance d'environ 937 m<sup>2</sup>, 859 E 0173 d'une contenance de 508 m<sup>2</sup>, situées rue François Mauriac pour permettre leur intégration dans le domaine public métropolitain.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve de 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 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021/5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences de la Métropole au Conseil de la Métropole et au Bureau de la Métropole ;
- 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 il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que l'acquisition auprès de la SNC rue François Mauriac – 13010 Marseille de trois parcelles de terrain cadastrées 859 E 171 d'une superficie de 96 m<sup>2</sup> environ, 859 E 172 d'une superficie de 937 m<sup>2</sup> environ et 859 E 173 d'une superficie de 508 m<sup>2</sup> environ, permettra leur intégration dans le domaine public métropolitain.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la SNC rue François Mauriac – 13010 Marseille s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte trois parcelles de terrain cadastrées 859 E 171 d'une superficie de 96 m<sup>2</sup> environ, 859 E 172 d'une superficie de 937 m<sup>2</sup> environ et 879 E 173 d'une superficie de 508 m<sup>2</sup> environ, 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 est autorisé 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, droits et honoraires liés à la vente sont inscrits aux budgets 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence- Sous Politique C130 - Opération 2015110400 – Chapitre 4581191007

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 AUPRÈS DE LA SNC RUE FRANÇOIS MAURIAC - 13010 MARSEILLE DE PARCELLES DE TERRAIN SISES RUE FRANÇOIS MAURIAC NÉCESSAIRES POUR LA CRÉATION D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC ET ÉLARGISSEMENT DE VOIE À MARSEILLE 10ÈME ARRONDISSEMENT.**

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 L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création de voirie.

C'est pourquoi la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite régulariser la cession de trois parcelles de terrain réservées au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille n° 10-39 (élargissement de voie) et n° 85 R 70 pour équipement public (bassin de rétention).

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert pour un montant de un euro auprès de la SNC Rue François Mauriac – 13010 Marseille, représentée par Monsieur BIBOLE Directeur d'agence de Marseille, trois parcelles de terrain cadastrées 859 E 0171 d'une contenance d'environ 96 m<sup>2</sup>, 859 E 0172 d'une contenance d'environ 937 m<sup>2</sup>, 859 E 0173 d'une contenance de 508 m<sup>2</sup>, situées rue François Mauriac pour permettre leur intégration dans le domaine public routier métropolitain.

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

## PROTOCOLE FONCIER

### ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

Représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n° en date du

### D'UNE PART

### ET

La SNC RUE FRANCOIS MAURIAC – 13010 MARSEILLE, société en nom collectif au capital de 1600, 00 euros, dont le siège social est à Marseille (13002) 44 boulevard de Dunkerque – Immeuble le Sextant, identifiée au SIREN sous le numéro 514 803 337 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Ladite société représentée à l'acte par Monsieur Marc BIBOLE, domiciliée professionnellement à Marseille Cedex 2 (13235) – 44 boulevard de Dunkerque – Immeuble le Sextant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par Monsieur Olivier BOKOBZA en date du 17 mars à Issy les Moulineaux, demeurés ci-annexé après mention (annexe).

Monsieur Olivier BOKOBZA agissant en qualité de Directeur Général de la société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL,

La société dénommée « BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL » société par actions simplifiée à associé unique, ayant son siège social à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine) 167 Quai de la Bataille de Stalingrad, identifiée au SIREN sous le numéro 441 052 735 immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, agissant en sa qualité de gérante de la société sus dénommée.

Etant ici précisé que la société dénommée « BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL » est venue aux droits de la société dénommée « PNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL » société par actions simplifiée, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine), 167 Quai de la Bataille de Stalingrad, identifiée sous le numéro SIREN 421 291 899 RCS NANTERRE, à la suite de la fusion-absorption en date du 16 mai 2018 devenue définitive en date du 29 juin 2018.

#### D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

#### EXPOSE

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 L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création de voirie.

C'est pourquoi la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite régulariser la cession de trois parcelles de terrain réservées au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille n° 10-39 (élargissement de voie) et n° 85 R 70 pour Equipement Public (bassin de rétention).

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert pour un montant de un euro auprès de la SNC RUE FRANCOIS MAURIAC-13010 MARSEILLE, représentée par Monsieur BIBOLE Directeur d'agence de Marseille, trois parcelles de terrain cadastrées 859 E 0171 d'une contenance d'environ 96 m<sup>2</sup>, 859 E 0172 d'une contenance d'environ 937 m<sup>2</sup>, 859 E 0173 d'une contenance de 508 m<sup>2</sup>, situées rue François Mauriac pour permettre leur intégration dans le domaine public routier métropolitain.

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

## ACCORD

### I – MOUVEMENTS FONCIERS

#### ARTICLE 1-1

La SNC RUE FRANCOIS MAURIAC-13010 MARSEILLE, représentée par Monsieur BIBOLE Directeur d'agence de Marseille, cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte afin de permettre son intégration dans le domaine public Métropolitain à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement, les parcelles de terrain suivantes :

- La parcelle d'une contenance de 96 m<sup>2</sup> environ cadastrée 859 E0171 comme indiqué sur le plan ci-joint.
- La parcelle d'une contenance de 937 m<sup>2</sup> environ cadastrée 859 E0172 comme indiqué sur le plan ci-joint.
- La parcelle d'une contenance de 508 m<sup>2</sup> environ cadastrée 859 E0173 comme indiqué sur le plan ci-joint.

#### ARTICLE 1-2

Cette cession ne donnera lieu à aucune contrepartie financière au profit du constructeur au moment de sa réitération par acte authentique notarié et interviendra moyennant l'euro symbolique car elle résulte d'une obligation contractuelle aux termes des participations prévues à l'arrêté de permis de construire.

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 1-3**

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, la SNC RUE FRANCOIS MAURIAC-13010 MARSEILLE, représentée par monsieur BIBOLE Directeur d'agence de Marseille, déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

### **ARTICLE 1-4**

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée à ses frais de toutes hypothèques.

### **ARTICLE 1-5**

La SNC FRANCOIS MAURIAC, représentée par Monsieur BIBOLE Directeur d'agence de Marseille s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

## **II CONDITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 2-1**

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification du protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

**ARTICLE 2-2**

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

**ARTICLE 2-3**

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor Public, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

**ARTICLE 2-4**

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et qu'après les formalités de notification.

La SNC RUE FRANCOIS MAURIAC-  
13010 MARSEILLE

Pour la Présidente de la Métropole  
Aix-Marseille Provence,  
Représentée par son 7<sup>ème</sup> Vice-Président  
en exercice, agissant par délégation  
au nom et pour le compte de ladite  
Métropole

Représenté par La Société  
BNP PARIBAS IMMOBILIER  
RESIDENTIEL

Monsieur Pascal MONTECOT

Le Directeur d'Agence de Marseille

Monsieur Marc BIBOLE

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : MARSEILLE 10EME (210)  
Section : 859 E  
Feuille(s) : 859 E 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/625  
Date de l'édition : 25/03/2016  
Date de saisie : 01/01/1954

N° d'ordre du document d'arpentage : 422 K  
Document vérifié et numéroté le 25/03/2016  
A CDIF Marseille-Nord  
Par Fabrice BOE  
Inspecteur des finances publiques  
Signé *Fabrice BOE*

Cachet du service d'origine :  
Centre des Impôts foncier de :  
Marseille Nord  
38, Boulevard Baptiste Bonnet

13285 Marseille Cedex 08  
Téléphone : 04 91 23 61 68  
Fax : 04 91 23 61 75  
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1957)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

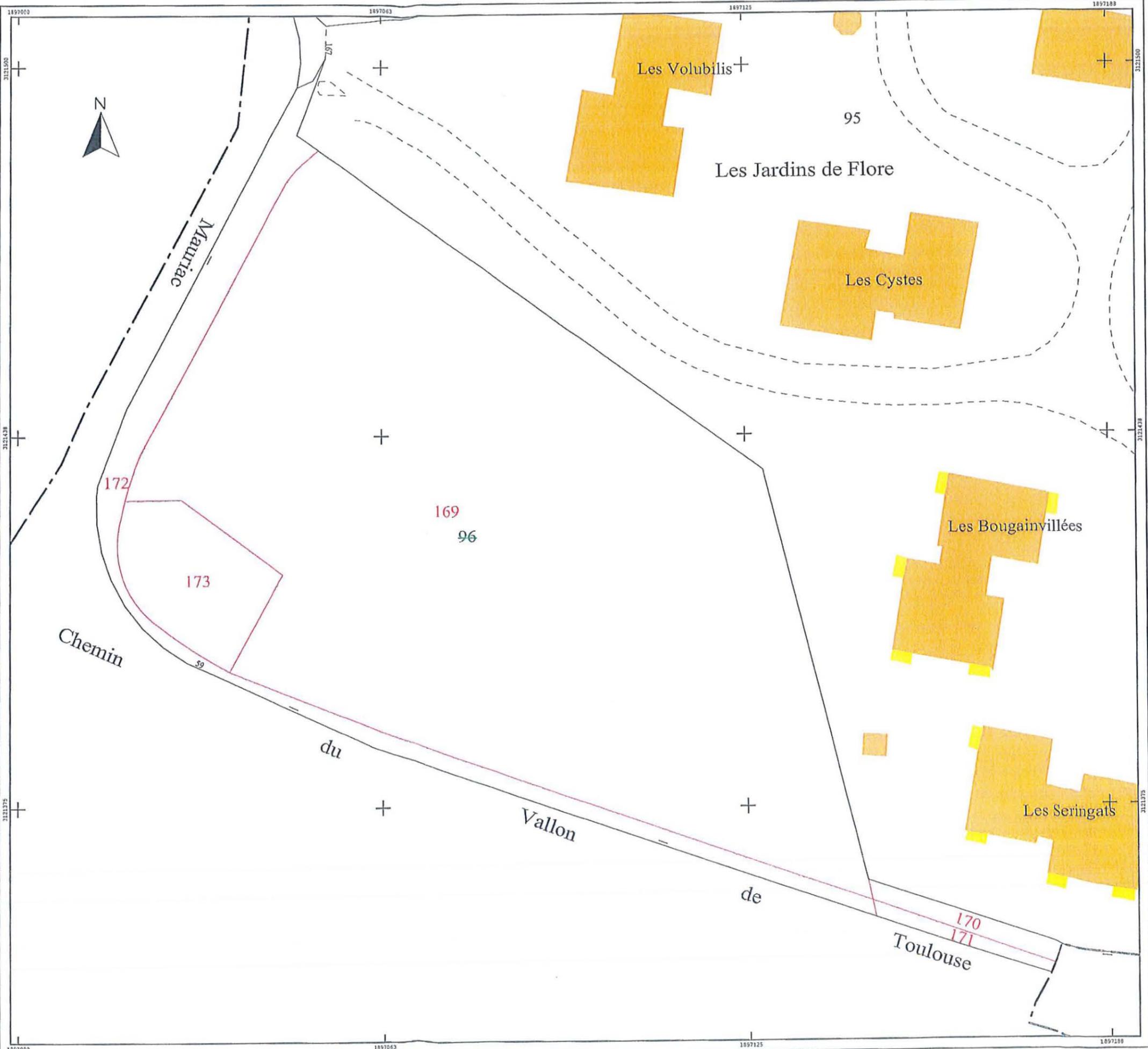
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage dressé  
Par V. CASTIGLI - GESUD (2)

Réf. : 12607

Le \_\_\_\_\_

Document vérifié et numéroté le 25/03/2016



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

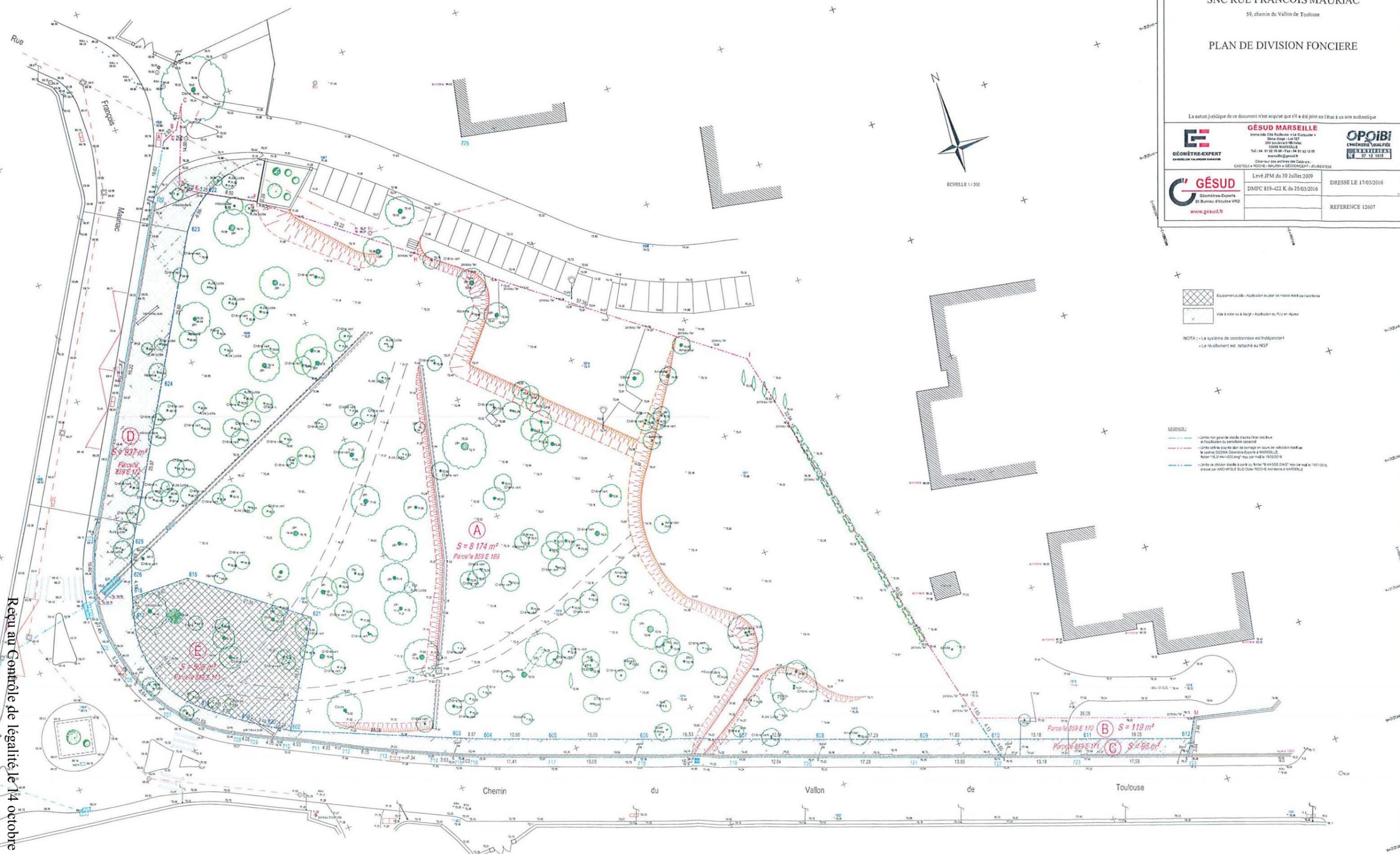
1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).  
3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

SNC RUE FRANCOIS MAURIAC  
 59, chemin du Vallon de Toulouse

PLAN DE DIVISION FONCIERE

La nature juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique

 GÉOMÈTRE-EXPERT 200 Boulevard de la République 13008 MARSEILLE Tél : 04 91 32 10 00 - Fax : 04 91 32 12 05 mail: info@gesud.fr Directeur des activités des Cadastres : CASTIGLI • ROCHE • MAURIN • GÉOCONCEPT • JOURETTEUX	GÉSUD MARSEILLE Immatriculé CDE Rabouan • Le Costouler • Denis Dupuy • Luc 122 200 Boulevard de la République 13008 MARSEILLE Tél : 04 91 32 10 00 - Fax : 04 91 32 12 05 mail: info@gesud.fr	OPOIBI L'ÉNERGIE QUALIFIÉE 27-12-1933
	Levé JFM du 30 Juillet 2009 DMPIC 859-422 K du 25/03/2016	DRESSE LE 17/03/2016 REFERENCE I2607



- Equipement public - Application du plan de masse fait par l'architecte
- Vies à créer ou à élargir - Application du PLU en vigueur

NOTA : - Le système de coordonnées est indépendant  
 - Le nivellement est rattaché au NGF

- LEGENDE:
- Unité non garantie dans la coupe pour des lieux et l'indication du paramètre cadastre
  - Unité de surface dans le bornage en coupe de réfection dans le cadre DMPIC, Commune-Cadastre à MARSEILLE. Révisé "8.2.14-600" app par mail le 16/03/2016
  - Unité de division faite à partir du plan "MASSE DIVO" issu de mail le 16/03/2016, dressé par ANCIPOLE SUD Olier ROCHE-ACROSTIC à MARSEILLE

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019