

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE AUPRÈS DE LA SNC MARIGNAN RESIDENCES D'UNE EMPRISE FONCIÈRE SISE BOULEVARD JEAN JAURÈS À LA CIOTAT EN VUE DE SON INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER MÉTROPOLITAIN.

La SNC MARIGNAN RESIDENCES a bénéficié d'une autorisation de construire n° 1302812022PO en date du 24 décembre 2012 au terme de laquelle était prévue la cession d'une emprise foncière au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole afin de réaliser la marge de recul nécessaire à l'alignement du boulevard Jean Jaurès à La Ciotat.

Aux termes des négociations entreprises par la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM) agissant pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières, la SNC MARIGNAN RESIDENCES représentée par Madame Maud CANTENER en sa qualité de Directrice de Programmes accepte la cession à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une emprise foncière de 61 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AD n° 454.

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 26 Septembre 2019

11621

■ **Acquisition à l'euro symbolique auprès de la SNC MARIGNAN RESIDENCES d'une emprise foncière sise boulevard Jean Jaurès à La Ciotat en vue de son intégration dans le domaine public routier métropolitain.**

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

La SNC MARIGNAN RESIDENCES a bénéficié d'une autorisation de construire n° 1302812022PO en date du 24 décembre 2012 au terme de laquelle était prévue la cession d'une emprise foncière au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole afin de réaliser la marge de recul nécessaire à l'alignement du boulevard Jean Jaurès à La Ciotat.

Aux termes des négociations entreprises par la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM) agissant pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières, la SNC MARIGNAN RESIDENCES représentée par Madame Maud CANTENER en sa qualité de Directrice de Programmes accepte la cession à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une emprise foncière de 61 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AD n° 454.

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 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- 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 MARIGNAN RESIDENCES d'une emprise foncière de 61 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AD n° 454 permettra par son intégration dans le domaine public routier métropolitain de régulariser une partie de l'assiette foncière du boulevard Jean Jaurès à La Ciotat.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la SNC MARIGNAN RESIDENCES s'engage à céder à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte une emprise foncière à usage de voirie de 61 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AD n° 454 sise boulevard Jean Jaurès à La Ciotat.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière 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 à 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

PROTOCOLE FONCIER
Régularisation Foncière
Portant sur la parcelle cadastrée
AD 454
(anciennement AD 55)
Boulevard Jean Jaurès
13600 LA CIOTAT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE VENDEUR :

La **SNC MARIGNAN RESIDENCES**, ayant son siège social à LEVALLOIS PERRET – 92300 – 4 place du 8 mai 1945 – immatriculée au registre du commerce et des sociétés de la Ville de NANTERRE, sous le numéro SIREN 419 750 252, représenté par Madame Maud CANTENER en sa qualité de Directrice de programmes en vertu d'une délégation spéciale qui lui a été consentie par Monsieur Anthony SERRA, directeur d'agence suivant acte sous seing privé du XX avril 2019 en date à MARSEILLE, dont une copie est demeurée ci-annexée

D'UNE PART,

ET :

L'ACQUÉREUR :

MÉTROPOLE 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 en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° en date du

D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIV

EXPOSE :

REGULARISATION DES RETROCESSIONS RELATIVES AUX OUVRAGES COMMUNS D'ANCIENNES OPERATIONS

La **SNC MARIGNAN RÉSIDENCES**, est propriétaire des parcelles cadastrées dont emprises :

- **AD n°454 (anciennement D 55)** pour une emprise de **61 m2** pour versement dans le Domaine Public.

Le principe d'intégration de cette voie a été acté par courrier en date du 11 Octobre 2017 et conformément à l'arrêté du permis de construire n°1302812022 du 24 Décembre 2012 (copies ci-jointes).

En conséquence les parties ont convenu 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 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**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend à l'**ACQUEREUR**, qui l'accepte dans le délai et les conditions ci-après indiquées, le bien immobilier dont la désignation suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Sur la commune de la CIOTAT (13600 Bouches du Rhône) 5, Boulevard Jean Jaurès, cadastrée section AD numéro 454 (anciennement AD 55) pour 61 m2.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.
L'origine de propriété sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique notarié réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 3 – CLAUSE D'EXECUTION FORCÉE

- 1°) Le **VENDEUR** a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit l'**ACQUEREUR** aux conditions des présentes ;
Le **VENDEUR** s'interdit, par suite pendant toute la durée du présent protocole foncier de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur les biens à vendre, de consentir un bail, location ou prorogation de bail, comme de n'y apporter aucun changement, si ce n'est avec le consentement de l'**ACQUEREUR**.
Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux biens.
- 2°) De convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du **VENDEUR** sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de l'**ACQUEREUR**. En outre, le **VENDEUR** ne pourra pas se prévaloir de l'article 1590 du Code Civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

3°) En cas de refus pour le **VENDEUR** de réaliser la vente par acte authentique, l'**ACQUEREUR** pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

ARTICLE 4 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, l'**ACQUÉREUR** sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

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 5 - PRIX

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

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

ARTICLE 6 – 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

L'**ACQUÉREUR** prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre le **VENDEUR**, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance.

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par le **VENDEUR** aux termes du présent accord. A cet égard, le **VENDEUR** déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Il s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée.

Contrat d'assurance/ abonnements

L'**ACQUEREUR** 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.

De son côté, le **VENDEUR** fera son affaire personnelle de la résiliation des polices d'assurances en cours, comme de tous les abonnements tels que, gaz, eau, électricité, PTT, etc..., et en régleront les quittances, ce dont ils devront justifier.

Situation hypothécaire

Le **VENDEUR** s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole foncier, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Le **VENDEUR** déclare que le bien n'est pas actuellement grevé 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.

Etat des risques

Le **VENDEUR** déclare avoir informé l'**ACQUÉREUR** des risques technologiques et naturels concernant la zone dans laquelle est situé l'immeuble objet des présentes conformément aux articles L-125-5 et L-125-23 à 27 du Code de l'Environnement.

L'**ACQUÉREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance desdits risques au moyen d'un état des risques mentionnant la sismicité, et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé.

Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

L'état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de Département sera annexé à l'Acte définitif de vente.

ARTICLE 7 – TERMITES

Sans objet.

ARTICLE 8 - CHARGES ET CONDITIONS

Le **VENDEUR** autorise l'**ACQUÉREUR** ou toute personne physique ou morale qu'il 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 de l'**ACQUÉREUR** 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.

L'**ACQUÉREUR** 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.

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

ARTICLE 9 – RÉITÉRATION ET VALIDITÉ

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez un des notaires de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** que le **VENDEUR** s'engage à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**.

ARTICLE 10 –ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège social respectifs ci-dessus énoncés.

ARTICLE 11 - LITIGE

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

ARTICLE 12 - 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 l'**ACQUÉREUR**.

Resteront, à la charge du **VENDEUR** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

La **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** déclare bénéficier du régime d'exonération dans le cadre des dispositions de l'article 1045 du C.G.I.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

LE VENDEUR

L'ACQUEREUR

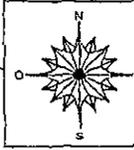
LA SNC MARIGNAN RESIDENCES
Représentée par

LA PRÉSIDENTE DE LA MÉTROPOLE D'AIX-
MARSEILLE-PROVENCE
Représentée par son 7^{ème} Vice-Président en
exercice, agissant par délégation au nom et
pour le compte de ladite Métropole

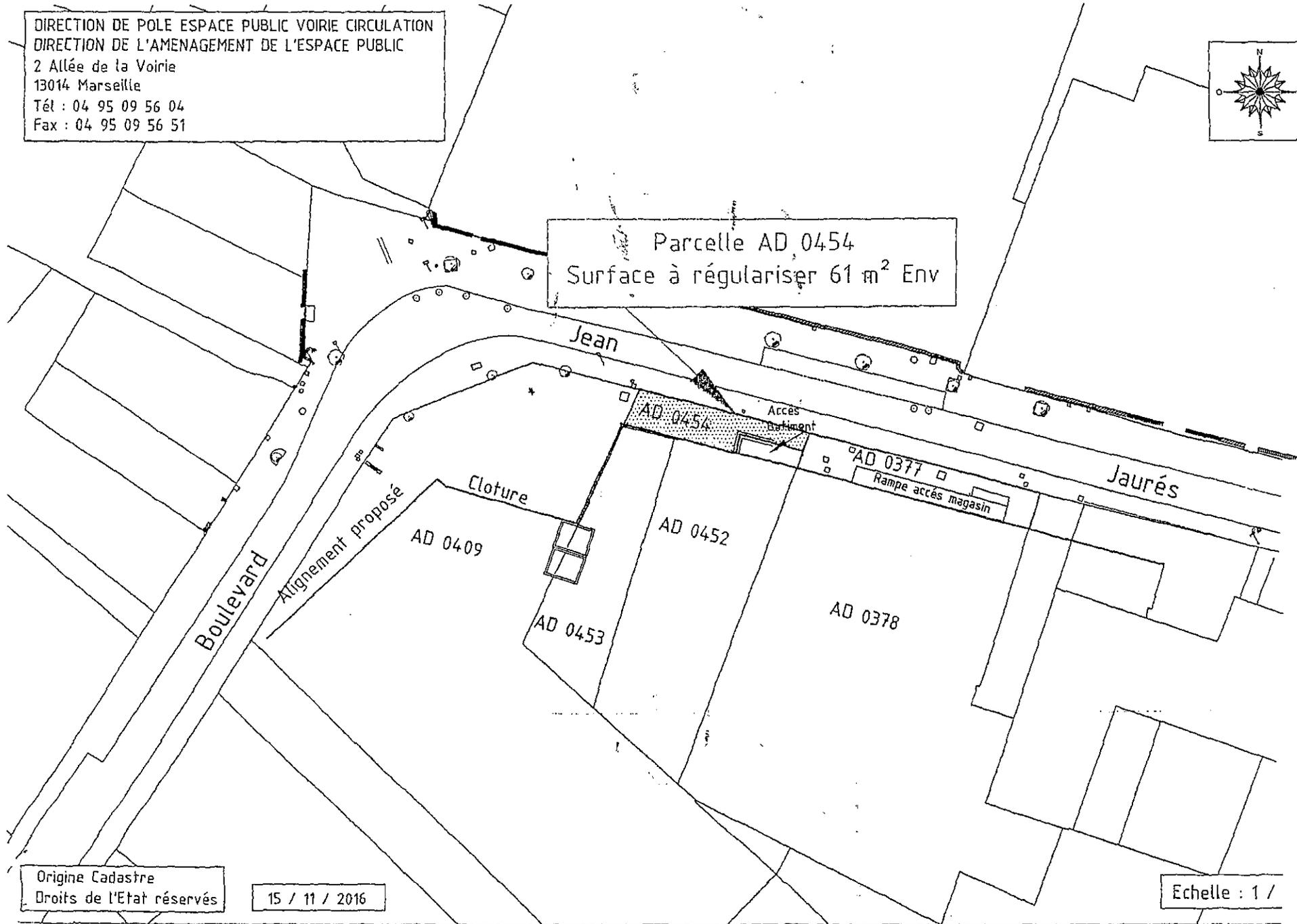
Madame Maud CANTENER

Monsieur Pascal MONTECOT

DIRECTION DE POLE ESPACE PUBLIC VOIRIE CIRCULATION
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
2 Allée de la Voirie
13014 Marseille
Tél : 04 95 09 56 04
Fax : 04 95 09 56 51



Parcelle AD 0454
Surface à régulariser 61 m² Env



Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés

15 / 11 / 2016

Echelle : 1 /