

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SITUÉE AVENUE LACANAU À MARIGNANE, APPARTENANT À MADAME MICHÈLE HENRIETTE DI RUSSO NÉCESSAIRE À L'AMÉNAGEMENT DE CETTE VOIE.

Dans le cadre de l'aménagement de l'avenue Lacanau à Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir la parcelle AT 305 située Bonjour 13700 Marignane, appartenant à Madame Michèle Henriette DI RUSSO.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame Michèle Henriette DI RUSSO, cette dernière a accepté de céder cette parcelle de terrain moyennant une indemnité de 1 837,50 euros.

Il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier qui fixe les modalités de l'acquisition.

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11654

■ **Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située avenue Lacanau à Marignane, appartenant à Madame Michèle Henriette DI RUSSO nécessaire à l'aménagement de cette voie.**

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

Dans le cadre de l'aménagement de l'avenue Lacanau à Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir la parcelle AT 305 située Bonjour 13700 Marignane, appartenant à Madame Michèle Henriette DI RUSSO.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame Michèle Henriette DI RUSSO, cette dernière a accepté de céder cette parcelle de terrain moyennant une indemnité de 1 837,50 euros.

Il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier qui fixe les modalités de l'acquisition.

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 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole du Bureau de la Métropole ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Président 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 de la parcelle de terrain cadastrée AT 305 permettra l'aménagement de l'avenue Lacanau.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Madame Michèle Henriette DI RUSSO s'engage à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte une parcelle cadastrée AT 305 sise Bonjour à Marignane, moyennant la somme de 1 837,50 euros (mille huit cent trente sept euros et cinquante centimes).

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, droits et honoraires liés à la vente sont inscrits au budget primitif 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
AT 305
Lieudit Bonjour
13700 MARIGNANE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE VENDEUR :

Madame Michèle, Henriette DI RUSSO née le 24 mars 1947 à Salon de Provence demeurant 33 avenue de Lacanau 13700 MARIGNANE, retraitée divorcée de Mr Christlan Roger GAZIO suivant Jugement du TGI d'Aix en Provence le 11 juillet 1969 de nationalité française épouse de Mr SANGAY Mariée le 12 avril 2017 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts

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 PRÉSENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE :

REGULARISATION FONCIERE RELATIVES AUX OUVRAGES COMMUNS D'ANCIENNES OPERATIONS

Dans le cadre des travaux d'embellissement de l'avenue de Lacanau à MARIGNANE, la Métropole a souhaité procéder à des régularisations foncières.

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 vend à l'acquéreur qui l'accepte le bien dont la désignation suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Sur la commune de MARIGNANE (13700 Bouches du Rhône) lieudit Bonjour, cadastrée section AT numéro 305 pour 76 m2.

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale			Surface conservée par le VENDEUR			Surface cédée à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence		
				ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
	AT	305	Bonjour			76			0			76

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.

ARTICLE 3 - PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

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 du présent protocole, 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

En outre, ladite cession est consentie par le **VENDEUR** moyennant le prix de MILLE HUIT CENT TRENTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (**1.837,50€**).

Il est ici précisé que le remboursement par la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE à l'ancien propriétaire se fera au prorata de la Taxe Foncière en cours de la date d'entrée en jouissance au 31/12 suivant.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES

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 :

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 conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée.

Il 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.

Il s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, de l'alléner ou de procéder à un partage.

Il déclare qu'à sa connaissance, il 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 6 – TERMITES

SANS OBJET.

ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

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 aux frais, risques et périls personnels de l'**ACQUÉREUR**.

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 8 – RÉITÉRATION ET VALIDITÉ

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez un des notaires de la **MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE** que le promettant 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 9 – ENREGISTREMENT – ELECTION DE DOMICILE

La présente promesse sera enregistrée aux frais de l'**ACQUÉREUR**.

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

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 10 - LITIGE

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

ARTICLE 11 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente seront 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.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le.....

Pour « LE VENDEUR »

Pour « L'ACQUEREUR »

Mme DI RUSSO

**LA PRÉSIDENTE DE LA MÉTROPOLÉ 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

Monsieur Pascal MONTECOT

PJ : Plan

Russo

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARIGNANE

Section : AT
Feuille : 000 AT 01

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

Date d'édition : 22/03/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

