

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11739

■ **Acquisition à l'euro symbolique de parcelles de terrain auprès de Monsieur BODRERO Serge, situées 16, chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues, en vue de 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 :

Monsieur BODRERO Serge est propriétaire d'une parcelle cadastrée BE 23 située chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues dont une emprise de 24 m² doit être intégrée 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'emprise de 24 m² à détacher de la parcelle cadastrée BE 23 sise 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 Monsieur BODRERO Serge s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise de 24 m² à détacher de la parcelle cadastrée BE 23 sise 16 chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues, moyennant la somme de un euro symbolique et la reconstruction d'un mur de clôture au nouvel alignement du chemin de la Bastide Neuve d'une hauteur de trois parpaings surmontés d'un grillage.

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

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 MONSIEUR BODRERO SERGE, SITUÉES 16, CHEMIN DE LA BASTIDE NEUVE À CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES, EN VUE DE LEUR INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC MÉTROPOLITAIN.

Monsieur BODRERO Serge est propriétaire d'une parcelle cadastrée BE 23 située chemin de la Bastide Neuve à Châteauneuf-les-Martigues dont une emprise de 24 m² doit être intégrée 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.

PROTOCOLE FONCIER

**Portant sur une parcelle d'une surface de 24 m2
A détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée**

BE 23

**Sise à CHATEAUNEUF LES MARTIGUES
Chemin de la Bastide Neuve**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur BODRERO Serge Jean Georges, Employé Air France, demeurant à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220) 16 Chemin de la Bastide Neuve,

Né à MARTIGUES (13500) le 14 Octobre 1962

Epoux de Madame CABRERA Elisabeth Claudine, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES, le 05 Juillet 1986, lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française, résident 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 SUIT :

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 **24 m²** à détacher d'une plus grande parcelle actuellement cadastrée : Section **BE** numéro **23** Lieudit « Chemin de la Bastide Neuve » pour 27a 87ca.

Ladite parcelle d'une surface de 24 m² objet de la présente cession figure en **TEINTE ROUGE-FRAMBOISE** sur le plan ci-joint.

Il est ici rappelé que ladite parcelle de 24 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 aïssances, 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 notarié contenant donation-partage reçu par Maître Fabrice GALLAY, Notaire associé à **MARTIGUES (Bouches du Rhône)** le 1^{er} Août 1994, ledit acte publié au SPF d'AIX EN PROVENCE, le 15.09.1994 Volume 94P N° 5380.

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** sera propriétaire de la totalité des biens 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.

Il est précisé ici, que 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 justificatifs.

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.

Prise en charge du coût de l'édification du mur de clôture sur le Chemin de la Bastide Neuve :

De convention expresse il est prévu que si la vente au profit de **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** se réalise, cette dernière prendra à sa charge les frais d'édification de la nouvelle clôture en conformité avec le nouvel alignement sur le Chemin de la Bastide Neuve. Il est en outre précisé que ce mur de clôture devra être d'une hauteur de 3 parpaings qui seront eux-mêmes surmontés d'un grillage.

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 - INTERVENTIONS

Aux présentes, sont intervenus :

- **1°) Madame PARAGALLO Marie-Julienne**, retraitée, demeurant à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220) 5, rue Alphonse Daudet,
Née à MARTIGUES le 15 Février 1934, Epouse de Monsieur BODRERO Georges Jacques Paul,
Laquelle, connaissance prise du projet de cession objet des présentes d'une parcelle de 24 m2 au profit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, **intervient aux présentes pour autoriser la présente cession et renoncer à l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer et au droit de retour pour le cas de décès, prévus dans l'acte de Donation-Partage reçu par Maître Patrice GALLAY, Notaire, le 1^{er} Août 1994.**
- **2°) Madame BODRERO Annie Marie-Hélène**, infirmière, demeurant à LE BARP (33114) Rue des Ardennes, née à MARTIGUES le 31 décembre 1959,
Epouse de Monsieur GUYOT Pascal Nicolas,
Laquelle, connaissance prise du projet de cession d'une parcelle de 24 m2 au profit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, **intervient aux présentes pour autoriser la présente cession et renoncer à l'action en réduction à l'encontre de l'acquéreur aux présentes.**
- **3°) Madame CABRERA Elisabeth Claudine**, demeurant à CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (13220) 16 Chemin de la Bastide Neuve,
Epouse de Monsieur BODRERO Serge Jean Georges, Vendeur aux présentes,
Laquelle déclare que le terrain de 24 m2 objet des présentes dépend d'un bien immobilier constituant le logement de la Famille,
Laquelle déclare en outre, connaissance prise du projet de cession de la parcelle de 24 m2 au profit de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, **autoriser expressément la présente vente et renoncer à se prévaloir de l'article 215 alinéa 3 du Code Civil.**

ARTICLE 9 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leurs demeures et siège social respectif 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 du présent protocole seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **l'ACQUEREUR**.

Resteront à la charge du vendeur, les frais de mainlevée et de purge des hypothèques s'il s'en révélait.

Fait en deux exemplaires originaux

A

Le

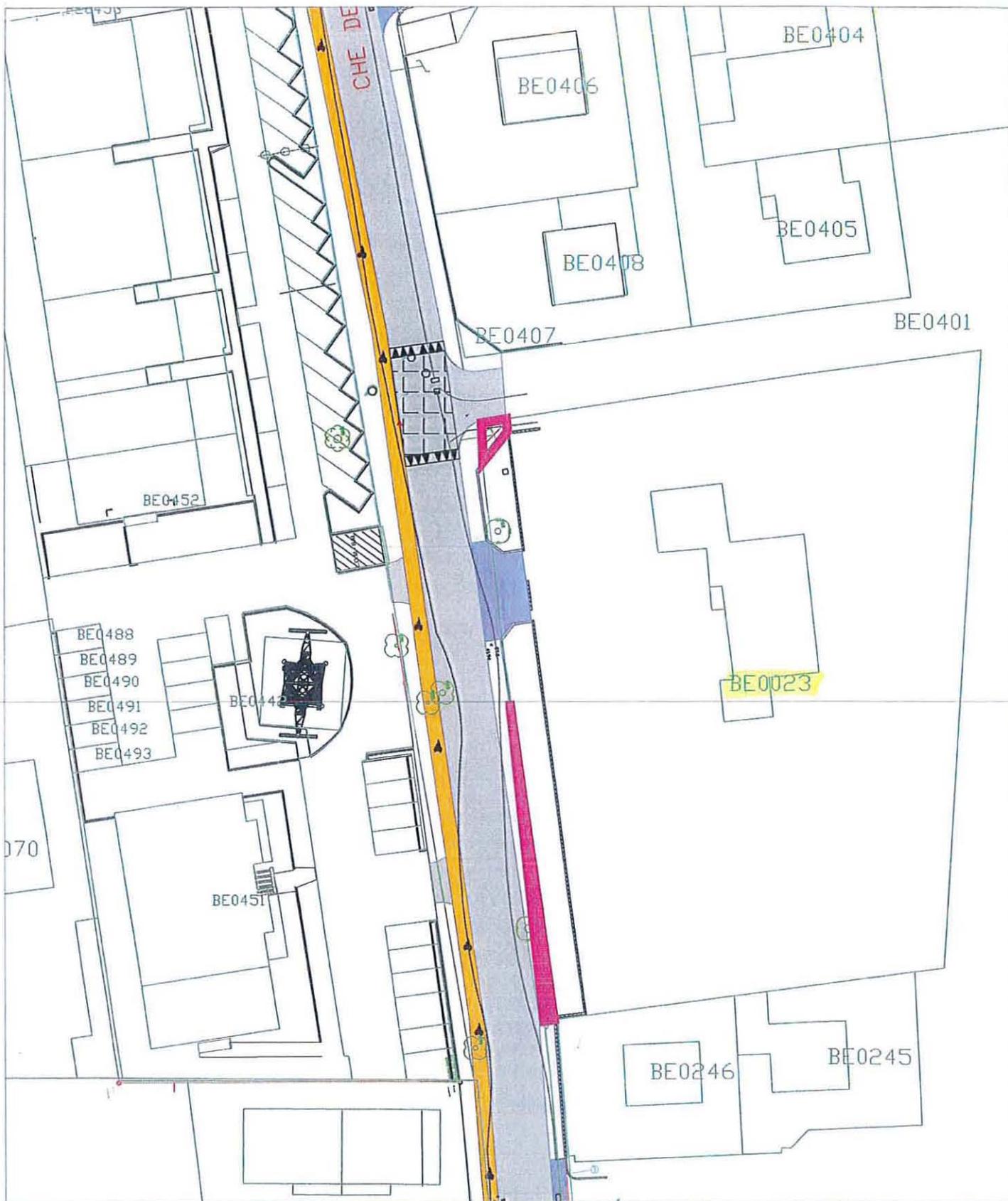
Monsieur Serge BODRERO

LA MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Madame Marie-Jullienne BODRERO
Née PARAGALLO

Madame Annie BODRERO

Et Madame Elisabeth BODRERO
Née CABRERA



Dossier: Bastide Neuve
Echelle: 1/500e



METROPOLE
**AIX
MARSEILLE
PROVENCE**

Nom du propriétaire	BODRERO/SERGE JEAN GEORGES
Identifiant	026 BE0023
Statut du propriétaire	PRIVE
Adresse de la parcelle	CHE DE LA BASTIDE NEUVE (CHATEAUNEUF LES MARTIGUES)
Adresse du propriétaire	0016 CHE DE LA BASTIDE NEUVE 13220 CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES (06-60-66-22-13)
Surface cadastrale	2787
Surface impactée	24

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
CHATEAUNEUF-LES-MARTIGUES

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

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

Date d'édition : 17/07/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AIX EN PROVENCE 2
Hôtel des Impôts foncier 10, Avenue de la
Cible 13626
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
tél. 04 42 37 54 26 -fax 04 42 37 54 77
cdf.aix-en-provence-
2@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

BE 23

