

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

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

**CESSION ONÉREUSE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE RUE DE FORBIN, À
MARSEILLE 2ÈME - APPROBATION D'UN ACTE DE RÉGULARISATION DE
VENTE.**

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

Au terme d'un acte reçu aux minutes par l'Etude MALAUZAT – MICHELUCCI, Notaires associés, le 3 juillet 2017, a été constatée la vente du bien sis 23 rue de Forbin, à Marseille 2^{ème}, cadastrée 810 C 053 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCCV Marseille Forbin.

Cet acte a constaté la désaffectation et le déséquipement dudit bien, objet dudit acte, mais n'a pas été précédé d'une délibération de l'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille-Provence constatant le déclassement du domaine public vers le domaine privé de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En vue de régulariser cette situation, la Métropole Aix-Marseille-Provence a, par délibération en date du 26 septembre 2019, prononcé le déclassement du domaine public vers le domaine privé de la parcelle cadastrée 810 C 053, sise à Marseille 2^{ème} arrondissement.

Aussi, il convient par la présente délibération, de purger l'irrégularité potentielle affectant l'acte de vente initial, par l'approbation d'un acte de régularisation de la vente, le bien étant formellement déclassé par délibération devenue exécutoire.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11790

■ Cession onéreuse d'une parcelle de terrain sise rue de Forbin, à Marseille 2ème - Approbation d'un acte de régularisation de vente.

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

Au terme d'un acte reçu aux minutes par l'Etude MALAUZAT – MICHELUCCI, Notaires associés, le 3 juillet 2017, a été constatée la vente du bien sis 23 rue de Forbin, à Marseille 2^{ème}, cadastrée 810 C 053 entre la métropole Aix-Marseille-Provence et la SCCV Marseille Forbin.

Cet acte a constaté la désaffectation et le déséquipement dudit bien, objet dudit acte, mais n'a pas été précédé d'une délibération de l'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille-Provence constatant le déclassement du domaine public vers le domaine privé de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En vue de régulariser cette situation, la Métropole Aix-Marseille-Provence a, par délibération en date du 26 septembre 2019, prononcé le déclassement du domaine public vers le domaine privé de la parcelle cadastrée 810 C 053, sise à Marseille 2^{ème} arrondissement.

Aussi, il convient par la présente délibération, de purger l'irrégularité potentielle affectant l'acte de vente initial, par l'approbation d'un acte de régularisation de la vente, le bien étant formellement déclassé par délibération devenue exécutoire.

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 ;
- 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 FAG 021 du 28 mars 2019 portant délégation du Conseil au Bureau ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- Le projet d'acte de régularisation de la vente ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'après le déclassement de la parcelle cadastrée 810 C 053 du domaine public métropolitain au domaine privé de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la régularisation de la vente de ladite parcelle entre la Métropole et la SCCV Forbin peut intervenir.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le projet d'acte de régularisation de la vente de la parcelle cadastrée 810 C 053, sise 23 rue de Forbin, à Marseille 2^{ème}, déclassée du domaine public métropolitain vers le domaine privé, aux mêmes charges et conditions que celles indiquées dans l'acte de vente du 3 juillet 2017 et ce à l'effet de pouvoir dans l'intérêt des parties, éviter la restitution du prix de vente d'un montant de 217 960,00 Euros et permettre à cette mutation d'être définitive et incommutable.

Article 2 :

Les frais relatifs à cet acte relèvent de la SCCV Marseille Forbin.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisé à signer cet acte et tous les documents nécessaires et à prendre toutes les dispositions concourantes à la bonne exécution de la présente délibération.

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

Henri PONS

Gabriel MALAUZAT
Patrick MICHELUCCI
Arnaud MALAUZAT

Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE
Service des Affaires Foncières

Par Mail

Dossier suivi par Me Arnaud MALAUZAT

Marseille , le 16 mai 2019

VENTE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE/SCCV MARSEILLE FORBIN
1007274 /AM

Vos réf . : Madame Ghislaine DEL FAVA,
Chef de Service des Affaires Foncières

Madame La Directrice

Je reviens vers vous, dans le cadre du dossier cité en référence, après notre dernière entrevue et nos différents échanges téléphoniques.

Par acte reçu aux minutes de mon office le 3 juillet 2017, la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE a cédé à la SCCV MARSEILLE FORBIN des biens sis à Marseille, 25 rue Forbin, et cadastrés 810 C n°53.

Cet acte était consécutif à une délibération de la Métropole en date du 17 mars 2016.

Audit acte, il a été déclaré, pour rappel :

« Absence de classement »

« L'acquisition par la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE du BIEN n'a pas été suivie de son affectation à l'usage du public ou d'un service public, ainsi que le VENDEUR le déclare.

Le VENDEUR déclare que le BIEN n'est toujours pas affecté à ce jour. »

69, RUE PARADIS

B.P. 339 - 13177 MARSEILLE CEDEX 20
TÉL: 04 91 13 65 13+ FAX: 04 91 55 50 82
e-mail: scp.malauzat-michelucci@notaires.fr
MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRIÈRE RELEVANT DES HONORAIRES PAR CHÈQUE ACCEPTÉ
SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'OFFICE NOTARIAL
RCS MARSEILLE D 342 379 310

Seulement, l'étude du dossier par les conseils de l'établissement bancaire finançant l'opération de construction a révélé que le transfert de propriété précédent, entre la Ville de Marseille et la Métropole ; intervenu par acte administratif en date du 9 décembre 2009, visait l'Article L 5215-28 du Code Général des Collectivités Publiques, et que ledit article visait expressément les transferts de Domaine Public.

Vous n'êtes pas sans ignorer qu'en dépit de sa désaffectation et de son déséquipement factuel, un bien qui a pu faire partie du Domaine Public, même du précédent propriétaire la Ville de Marseille, ne peut être cessible sans être précédé d'un déclassement aux termes d'une délibération autonome de la Collectivité le détenant.

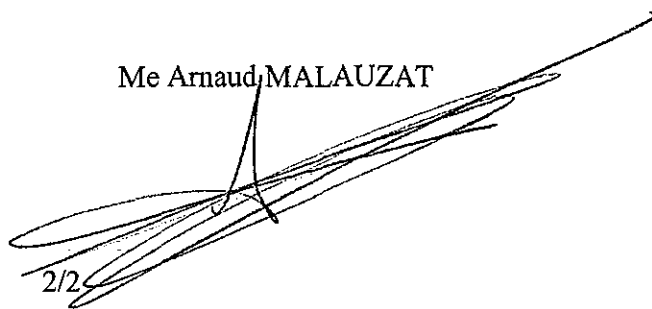
A l'effet de purger l'opération de cette difficulté potentielle, la SCCV MARSEILLE FORBIN vous propose le processus de régularisation suivant :

- 1/ Vote au prochain Conseil de Métropole de deux délibérations ayant pour objet successivement ;
 - o le déclassement du bien cadastre 810C53, 23 rue de Forbin Marseille 2 du domaine public pour l'intégrer dans le domaine privé, en vue de son aliénation, sa désaffectation matérielle ayant été constatée par la délibération du 15 décembre 2016
 - o l'approbation d'un nouveau protocole foncier prévoyant la passation d'un acte de régularisation de la vente, en respectant ainsi le parallélisme des formes avec le schéma initial de la vente, afin de supprimer la seule irrégularité potentielle de la vente
- 2/ Signature par le Président ou un Vice-président de la Métropole du protocole foncier, indiquant les caractéristiques essentielles de la régularisation de vente [Art L 2241 -1 du CGCT] ;
- 3/ Signature par le Président ou un Vice-président d'un acte de régularisation de la vente, celle-ci étant purgée de l'irrégularité potentielle l'affectant, le bien étant formellement déclassé par une délibération devenue exécutoire

Si ce processus vous agréé, je me tiens à la disposition de vos services pour régulariser à l'issue de celui-ci l'acte dont vous pouvez trouver le cadre de principe, restant en tout état de cause à votre disposition pour le modifier, le cas échéant.

Je vous prie de croire, Madame la Directrice, à l'assurance de mes sentiments dévoués et respectueux.

Me Arnaud MALAUZAT



2/2

100727402 Acte 02 - ACTE COMPLEMENTAIRE AIX
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE/SCCV MARSEILLE FORBIN
AM/ /

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE
A**

Maître Arnaud MALAUZAT, Notaire Associé de la Société « Gabriel MALAUZAT, Patrick MICHELUCCI et Arnaud MALAUZAT, Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à MARSEILLE (13006), 69, Rue Paradis, soussigné ,

A reçu le présent ACTE COMPLEMENTAIRE DE REGULARISATION D'UN ACTE AUTHENTIQUE auquel sont parties :

ENTRE :

La collectivité territoriale dénommée **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE**, identifiée au SIREN sous le numéro 200 054 807, organisme de droit public doté de la personnalité morale, dont le siège est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 Boulevard Charles Livon Le Pharo.

DE PREMIERE PART

ET :

La Société dénommée **SCCV MARSEILLE FORBIN**, Société civile de construction-vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS-XVI (75116), 15 avenue d'Eylau, identifiée au SIREN sous le numéro 823801147 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

DE SECONDE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La collectivité territoriale dénommée **METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** est représentée à l'acte par XXXXXXXX, élu à cette fonction aux termes

d'une décision du Conseil de la Métropole en date du XXXXXXXXX, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Et agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil de la Métropole, en date du XXXXXXXX sous la référence XXXXXXXX dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

- La Société dénommée SCCV MARSEILLE FORBIN est représentée à l'acte par Madame Catherine BONNEAU, Directrice Opérationnel, ayant reçu tous pouvoirs de Monsieur Dominique DUTREIX, aux termes d'un acte sous seing privé en date du XXXXXXX dont la copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Ledit Monsieur DUTREIX, domicilié professionnellement à PARIS 75016, 15 Avenue d'Eylau, ayant agi en qualité de Gérant de COFFIM GROUPE, ladite société COFFIM GROUPE, agissant en qualité de Président de la société dénommée COMPAGNIE FONCIERE ET FINANCIERE ET D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER - COFFIM, Société par Actions simplifiée dont le siège est à PARIS 75016, 15 Avenue d'Eylau, et identifiée au SIREN sous le numéro 353575053, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS.

Ladite société dénommée COMPAGNIE FONCIERE ET FINANCIERE ET D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER, elle-même gérante de l'acquéreur, nommée à cette fonction aux termes de l'article 15 des statuts, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

EXPOSE

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 29 juin et 3 juillet 2017 a été constaté la vente de biens sis à Marseille (13002), 25 rue Forbin, et cadastrés 810 C n°53.

Cet acte a constaté la désaffectation et le déséquipement des biens objet du dit acte, mais n'a pas été précédé d'une délibération du conseil de métropole ayant constaté le déclassement administratif de la parcelle.

A l'effet de régulariser cette situation, la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE a, par délibération n°xx intervenue le xxxxxx de son conseil de Métropole, prononcé le déclassement administratif de la parcelle cadastrée 810 C n°53, puis, dans une autre délibération postérieure n°xx constaté à nouveau sa volonté de vendre les biens sis à Marseille (13002), 25 rue Forbin, et cadastrés 810 C n°53, aux mêmes charges et conditions que celles indiquées dans l'acte des 29 juin et 3 juillet 2017, et ce à l'effet de pouvoir, dans son meilleur intérêt, éviter la restitution du prix de vente initialement perçu et permettre à cette mutation d'être définitive et incommutable.

VENTE DE REGULARISATION

Il est constaté ce jour la vente par la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE à la SCCV MARSEILLE FORBIN qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION

A MARSEILLE 2ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13002
25 Rue Forbin,

Un terrain sur lequel est édifié un bâti en mauvais état .

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
810	C	53	RUE DE FORBIN	00 ha 06 a 47 ca

TEL ET AINSI que l'objet des présentes existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve

La SCCV MARSEILLE FORBIN a d'ores et déjà la jouissance des biens sus désignés.

Le prix de vente des dits biens, savoir la somme de DEUX CENT DIX-SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE EUROS (217 960,00 EUR), a été acquitté par la SCCV MARSEILLE FORBIN et quittancé par la comptabilité du notaire soussigné par Monsieur Pierre-Jean BOUELLAT, Administrateur des Finances Publiques, Trésorier de Marseille Municipal et Métropole, demeurant professionnellement à MARSEILLE 13006, 33A rue Montgrand,

En sorte que ledit prix de vente reste définitivement acquis à la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, qui se désiste en tant que de besoin à nouveau de tous droits de privilège de vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1ER.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de

l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Gabriel MALAUZAT, Patrick MICHELUCCI et Arnaud MALAUZAT, Notaires Associés à MARSEILLE (Bouches du Rhône), 69, Rue Paradis. Téléphone : 04.91.13.65.13 Télécopie : 04.91.55.50.82 Courriel : scp.malauzat-michelucci@notaires.fr .

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DELIVRANCE DE COPIES

Une copie des présentes sera jointe à chacune de celles de l'acte originaire qui seront délivrées, sans frais pour les parties.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur quatre pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies par le notaire, qui a signé avec les parties.

Le présent acte a été signé par le notaire le même jour.