METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SITUÉE AVENUE LACANAU À MARIGNANE, APPARTENANT AUX CONSORTS CASTELLO, 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 une parcelle de terrain de 67 m² située La Chaume 13700 Marignane, à détacher de la parcelle cadastrée AV 0183, appartenant aux consorts CASTELLO.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les consorts CASTELLO, ces derniers ont accepté de céder cette parcelle de terrain moyennant une indemnité de 67,50 Euros.

Il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier qui fixe les modalités de l'acquisition et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- en ce inclus (ou non) les frais liés au détachement parcellaire et au bornage (s'ils sont requis) ;
- le remboursement de la taxe foncière ;
- le cas échéant, d'autres obligations en nature.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

■ Séance du 24 Octobre 2019

12315

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située avenue Lacanau à Marignane, appartenant aux consorts CASTELLO, 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 une parcelle de terrain de 67 m² située La Chaume 13700 Marignane, à détacher de la parcelle cadastrée AV 0183, appartenant aux consorts CASTELLO.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les consorts CASTELLO, ces derniers ont accepté de céder cette parcelle de terrain moyennant une indemnité de 67,50 Euros.

Il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier qui fixe les modalités de l'acquisition et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- en ce inclus (ou non) les frais liés au détachement parcellaire et au bornage (s'ils sont requis) ;
- le remboursement de la taxe foncière ;
- le cas échéant, d'autres obligations en nature.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

- 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 ;
- .La délibération n° URB 002-617/16/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Président et au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour les missions foncières ;
- La délibération n° FAG 021-5218/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétence du Conseil de la Métropole au Bureau 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 Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition de la parcelle de terrain cadastrée AV 0183 permettra l'aménagement de l'avenue Lacanau.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les consorts CASTELLO s'engagent à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une parcelle cadastrée AV 0183 sise La Chaume à Marignane, moyennant la somme 67,50 Euros Hors Taxes (soixante sept euros cinquante centimes) auquel n'est pas appliqué de T.V.A. ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Maître BONETTO, notaire à Marignane est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisiton sont mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- En ce inclus (ou non) les frais liés au détachement parcellaire et au bornage (s'ils sont requis) ;
- Le remboursement de la taxe foncière ;
- Le cas échéance, d'autres obligations en nature.

Article 4 :

Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

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 2015 110 400 – Chapitre 4581151104.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilitée à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

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

Henri PONS

Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

PROTOCOLE FONCIER

Régularisation Foncière

Portant sur la parcelle cadastrée

AT 305

Lieudit Bonjour

13700 MARIGNANE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LES VENDEURS :

Les consorts CASTELLO :

- **M. Jean-Claude CASTELLO** né le 8 juin 1943 à Oran demeurant 30 avenue Lacanau 13700 Marignane ;
- **Mme Marie-Ange, Pierrette CASTELLO** née le 24 octobre 1965 à Rognac demeurant 25 rue Paul Cézanne 13700 Marignane ;
- **Mme Stéphanie, Louisette CASTELLO** née le 6 juillet 1971 à Rognac demeurant 25 rue Paul Cézanne ;
- **M. Cyril, Claude CASTELLO** né le 9 janvier 1973 à Marignane demeurant 19 avenue Victor Martin 13127 Vitrolles.

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,

Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, 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 maitrise d'ouvrage aux acquisitions foncières.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

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 AV numéro 183 pour 67 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
	AV	183	La Chaume			90			23			67

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETÉ

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

ARTICLE 4 - PRIX

En outre, ladite cession est consentie par le ***VENDEUR*** moyennant le prix de ***SOIXANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (67,50 €)***.

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 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 :

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 règleront 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'aliéner 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

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'***AQUÉREUR***.

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

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 « LES VENDEURS »

M. Jean-Claude CASTELLO

Mme Marie-Ange CASTELLO

Mme Stéphanie CASTELLO

M. Cyril CASTELLO

Pour « L'ACQUEREUR »

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

Monsieur Pascal MONTECOT

PJ : Plan

Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARIGNANE

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

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

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

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

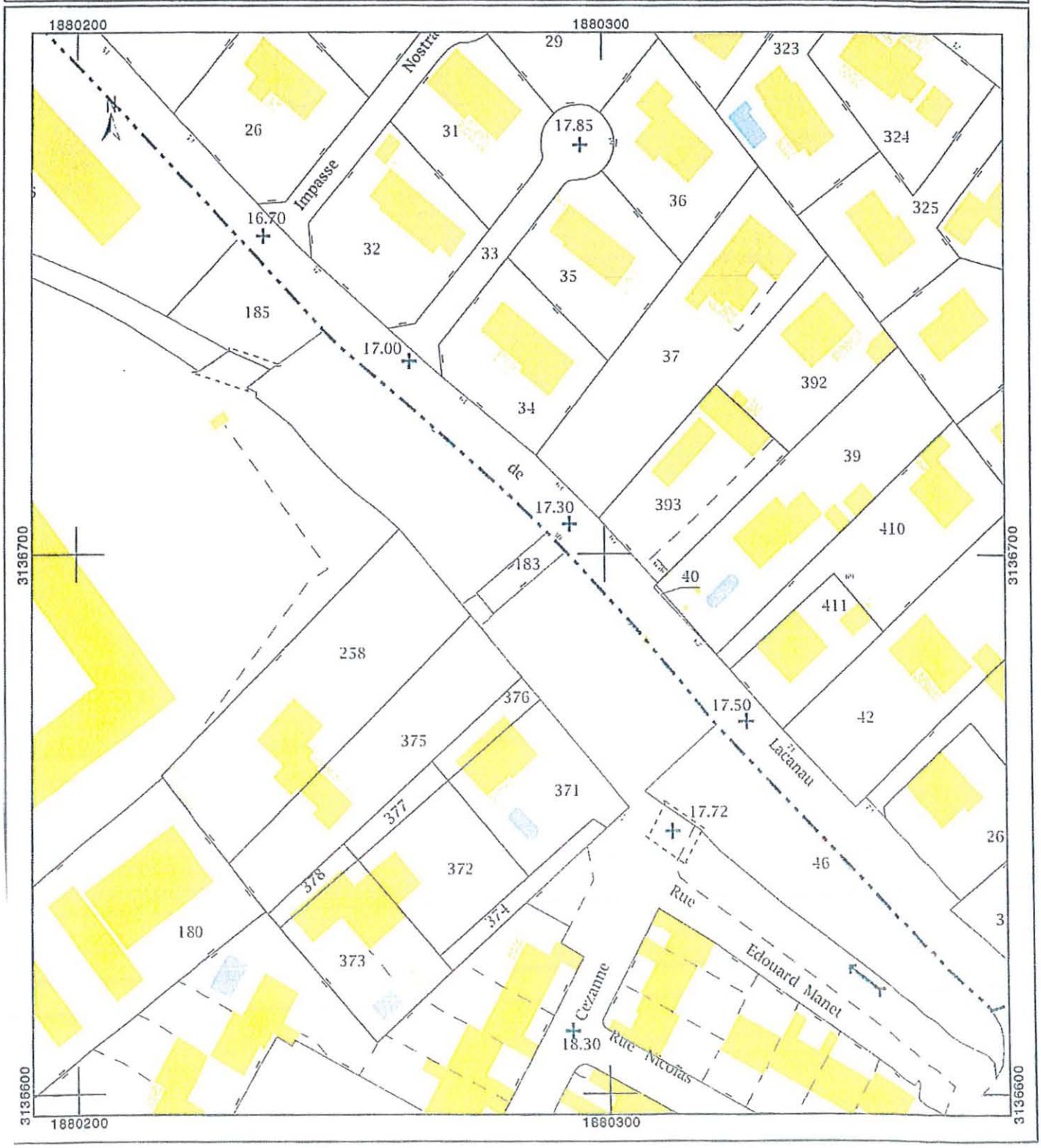
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

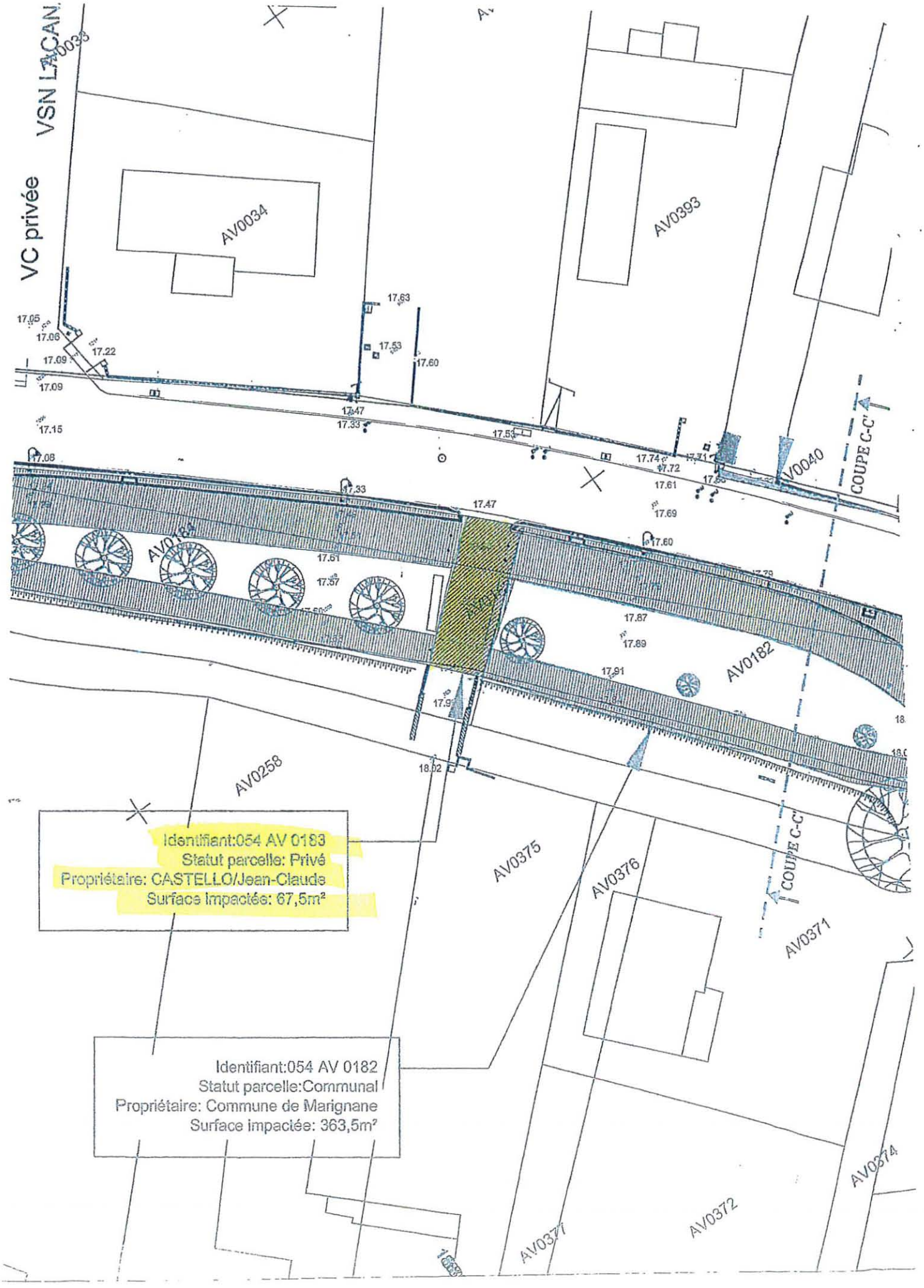
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER D'AIX
10, Avenue de la Cible 13626
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
tél. 04 42 37 54 00 -fax
cdif.aix-en-provence@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019



Reçu au Contrôle de légalité le 21 novembre 2019