

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

APPROBATION D'UNE CESSIION DE TERRAIN SIS BOULEVARD PAUL RAPHEL, AU PROFIT DE LA COMMUNE DE SAINT-VICTORET DANS LE CADRE DE L'AMÉNAGEMENT DE PLACES DE STATIONNEMENT AU BÉNÉFICE DE LA CRÈCHE DES ROLLANDINS.

Dans le prolongement de l'ouverture de la nouvelle crèche des Rollandins en septembre 2019, sise boulevard Paul Raphel, la commune de Saint-Victoret souhaite aménager des places de stationnement à proximité et faire l'acquisition à titre onéreux d'une partie des parcelles cadastrées n° AI 0032, AI 0101 et AI 0102 appartenant à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cette opération doit permettre à la crèche de recevoir les enfants dans des conditions de sécurité optimales et le plus rapidement possible.

Dans la mesure où ladite cession n'altérera en rien le devenir des projets en cours dans ce secteur, la Métropole Aix-Marseille-Provence a accepté de céder à l'amiable une partie desdites parcelles, représentant une superficie totale de 621 m² :

- 477 m² à détacher de la parcelle AI 0032 ;
- 102 m² à détacher de la parcelle AI 0101 ;
- 42 m² à détacher de la parcelle AI 0102.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette cession foncière qui se réalise pour un montant de 55 005 euros HT et qui représente le prorata du prix d'acquisition en 2017, à confirmer par avis de France Domaine, auquel est appliquée la TVA à 20 % ainsi que la TVA à 20 % sur la plus-value engendrée par la mutation du bien.

Le protocole met à charge de la commune de Saint-Victoret les frais qui y sont liés et qui comprennent les frais, droits et honoraires liés à la vente, en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage, ainsi que le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

A la demande de la commune, il est entendu que la Métropole Aix-Marseille-Provence mettrait à disposition de la commune de Saint-Victoret les emprises nécessaires de façon anticipée au transfert de propriété des parcelles à titre onéreux, après approbation par la commune de Saint-Victoret en Conseil Municipal du 26 septembre 2019 de ladite mise à disposition ainsi que de la cession objet de la présente.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession foncière.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 24 Octobre 2019

12640

■ **Approbation d'une cession de terrain sis boulevard Paul Raphel, au profit de la commune de Saint-Victoret dans le cadre de l'aménagement de places de stationnement au bénéfice de la crèche des Rollandins.**

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 prolongement de l'ouverture de la nouvelle crèche des Rollandins en septembre 2019, sise boulevard Paul Raphel, la commune de Saint-Victoret souhaite aménager des places de stationnement à proximité et faire l'acquisition à titre onéreux d'une partie des parcelles cadastrées n° AI 0032, AI 0101 et AI 0102 appartenant à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Cette opération doit permettre à la crèche de recevoir les enfants dans des conditions de sécurité optimales et le plus rapidement possible.

Dans la mesure où ladite cession n'altérera en rien le devenir des projets en cours dans ce secteur, la Métropole Aix-Marseille-Provence a accepté de céder à l'amiable une partie desdites parcelles, représentant une superficie totale de 621 m² :

- 477 m² à détacher de la parcelle AI 0032 ;
- 102 m² à détacher de la parcelle AI 0101 ;
- 42 m² à détacher de la parcelle AI 0102.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette cession foncière qui se réalise pour un montant de 55 005 euros HT et qui représente le prorata du prix d'acquisition en 2017, à confirmer par avis de France Domaine, auquel est appliquée la TVA à 20 % ainsi que la TVA à 20 % sur la plus-value engendrée par la mutation du bien.

Le protocole met à charge de la commune de Saint-Victoret les frais qui y sont liés et qui comprennent les frais, droits et honoraires liés à la vente, en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au

bornage, ainsi que le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

A la demande de la commune, il est entendu que la Métropole Aix-Marseille-Provence mettrait à disposition de la commune de Saint-Victoret les emprises nécessaires de façon anticipée au transfert de propriété des parcelles à titre onéreux, après approbation par la commune de Saint-Victoret en Conseil Municipal du 26 septembre 2019 de ladite mise à disposition ainsi que de la cession objet de la présente.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession 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 ;
- 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 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 ;
- L'avis du Domaine sur la valeur vénale (en cours d'évaluation) ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil Municipal de la ville de Saint-Victoret n° 55/19 en date du 26 septembre 2019 portant l'acquisition d'une emprise de 621 m² à détacher des parcelles cadastrées n° AI 0032, AI 0101 et AI 0102.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de réaliser cette cession foncière au profit de la commune de Saint-Victoret dans le cadre de l'aménagement de places de stationnement pour la crèche des Rollandins

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession de trois emprises de terrain non bâties à détacher des parcelles cadastrées AI 0032, AI 0101 et AI 0102 d'une contenance totale de 621 m² sises boulevard Paul Raphel à Saint-Victoret au profit de la commune de Saint-Victoret pour un montant de 55 005 euros HT qui représente le prorata du prix d'acquisition en 2017, à confirmer par avis de France Domaine, auquel est appliquée la TVA à 20 % ainsi que la TVA à 20 % sur la plus-value engendrée par la mutation du bien.

Article 2 :

L'étude BONETTO – MAITRE – CAPRA – COLONNA sise 2 place du 11 novembre – B.P.170 – 13723 Marignane Cedex est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession est à la charge de la commune de Saint-Victoret et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente, en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage, le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, ainsi que la TVA.

Article 4:

La recette correspondante est inscrite aux budgets 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Sous Politique C130 – Nature 775 – Fonction 824.

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 cession.

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

Henri PONS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 Septembre 2019

L'an **Deux mille dix-neuf et vingt-six du mois de septembre à 18 heures 00.**

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Victoret, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, conformément à l'Article 48, de la Loi du 5 Avril 1884, sous la Présidence de Monsieur le Maire, Claude PICCIRILLO, Chevalier de la Légion d'Honneur.

Nombre de Membres afférents au Conseil : **29**

ayant pris part à la Délibération : **28**

Etaient présents à cette assemblée : tous les conseillers municipaux, exceptés : Mesdames Suzanne MONTPELLIER, Sandrine GIANNONE, Virginie COURTIAL, Irène SEZNEC qui étaient excusées et qui avaient donné procuration ; Monsieur Franco DETTORI qui était absent et non excusé.

Délibération n° 55/19 : Acquisition à titre onéreux et mise à disposition anticipée préalable au transfert de propriété du lot A issu de la parcelle AI 0102, du lot C issu de la parcelle AI 0101 et du lot F issu de la parcelle AI N°32, sise boulevard Paul RAPHEL, appartenant à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Dans le cadre du permis de construire numéro 013 102 18 F0015 pour la construction de la Crèche « Les P'tits Loups » accueillant trente-et-un berceaux depuis le lundi 2 septembre 2019, les huit places prévues au stationnement sont nettement insuffisantes pour assurer la sécurité des enfants et parents. A cet effet, la commune de SAINT-VICTORET souhaite se porter acquéreuse de 621 m² de terrain ; propriété actuelle de la Métropole Aix-Marseille-Provence afin d'y aménager un parking de vingt places dont une pour les Personnes à Mobilité Réduite. Ce qui aura pour effet d'apporter une sécurité renforcée et efficace pour les personnes fréquentant l'établissement.

La surface du terrain alloué au parking, a été définie comme suit :

- Lot A de 42 m² à détacher de la parcelle AI 0102,
- Lot C de 102 m² à détacher de la parcelle AI 0101,
- Lot F de 477 m² à détacher de la parcelle AI 0032.

Vu le plan de division foncière en date du 7 août 2019,

Le conseil Municipal,
Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré, conformément à la Loi,

A l'unanimité,

DECIDE :

- D'approuver la cession de la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de la commune de SAINT-VICTORET,
- Que la commune se porte acquéreuse à titre onéreuse, des lots A de 42 m², C de 102 m², et F de 477 m² des parcelles cadastrées respectivement AI 0102, AI 0101, AI 0032 pour un montant total de 55 005 Euros HT, dont la superficie totale est de 621 m² selon le plan de division foncière ci-annexé. Ces éléments mènent donc à bien la signature de l'acte notarié.
- De prendre à charge les frais éventuels induits par cette décision (frais de géomètre et autres) sachant que ces derniers pourront être supportés financièrement sur le budget communal après consultation.

AUTORISE :

- Monsieur Le Maire à signer tous les documents utiles à cette acquisition onéreuse et mise à disposition anticipée préalablement au transfert de propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence et le protocole foncier.
- A effectuer toutes les formalités administratives nécessaires à ce dossier.

Envoyé en préfecture le 01/10/2019
Reçu en préfecture le 01/10/2019
Affiché le
ID : 013-211301023-20190926-DL55_19-DE



Fait en l'Hôtel de Ville de Saint-Victoret, les jour, mois et an que susdits,
Pour extrait certifié conforme au Registre.



Le Maire,


Claude PICCIRILLO.



PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LE PROPRIETAIRE :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, établissement public de coopération intercommunale, 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 au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° en date du ,

D'UNE PART

ET LE CANDIDAT ACQUEREUR :

La VILLE DE SAINT-VICTORET, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Claude PICCIRILLO, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :



EXPOSE

Par décision du 9 novembre 2017, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE a exercé le droit de préemption urbain pour acquérir des parcelles auprès de la VILLE DE SAINT-VICTORET, dont les parcelles cadastrées ci-après, objet de la présente convention : AI 0032, AI 0101, AI 0102.

A ce jour, et dans le prolongement de l'ouverture de la nouvelle crèche des Rollandins sise boulevard Paul Raphel, la VILLE DE SAINT-VICTORET souhaite acquérir une partie de ces parcelles auprès de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE en vue d'aménager des places de stationnement.

Afin de permettre à la crèche de recevoir les enfants dans les conditions de sécurité optimales le plus rapidement possible, et dans la mesure où la cession de l'emprise concernée n'altérera en rien le devenir des projets en cours dans ce secteur, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE a accepté de céder à l'amiable une partie desdites parcelles et de mettre à disposition de façon anticipée l'emprise concernée.

Cette mise à disposition anticipée intervient préalablement à la cession de ladite emprise par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE à la commune de VILLE DE SAINT-VICTORET.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et la commune de VILLE DE SAINT-VICTORET ont convenu que la cession serait conclue au prix du m² d'acquisition, après avis des Domaines.

Enfin, la présente convention ne sera valable qu'une fois approuvée par le Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

Ceci exposé, les parties ont convenu de réaliser l'accord suivant :



ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE cède à la VILLE DE SAINT-VICTORET, qui l'accepte, une emprise de terrain d'environ 621 m² à détacher des parcelles suivantes :

- 477 m² à détacher de la parcelle AI 0032.
- 102 m² à détacher de la parcelle AI 0101 ;
- 42 m² à détacher de la parcelle AI 0102.

La surface définitive sera déterminée par un document modificatif au parcellaire cadastral établi par géomètre-expert mandaté par la VILLE DE SAINT-VICTORET.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare être la seule propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au Notaire chargé de la vente.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la VILLE DE SAINT-VICTORET sera propriétaire de la parcelle de terrain au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est réalisée pour un montant de 55 005 € HT qui représente le prorata du prix d'acquisition en 2017, à confirmer par avis du Domaine, auquel s'ajoutent le montant de la TVA à 20 % ainsi que la TVA à 20 % sur la plus-value engendrée par la mutation du bien.

ARTICLE 4 – 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 :

La VILLE DE SAINT-VICTORET prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.



Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant la parcelle cédée et révélées par les termes du présent accord.

A cet égard, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare que ladite parcelle n'est à sa connaissance grevée d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Elle s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare, qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

ARTICLE 5 – LITIGE

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

ARTICLE 6 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront, si la vente se réalise, supportés par la VILLE DE SAINT-VICTORET.

A ce sujet, la VILLE DE SAINT-VICTORET mandatera à ses frais un géomètre pour déterminer avec précision la superficie à acquérir.

Toutefois, resteront à la charge de METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.



ARTICLE 7 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE par acte authentique.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

* * *

Marseille, le

Marseille, le

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Pour la VILLE DE SAINT-VICTORET

**La Présidente
Martine VASSAL**

**Le Maire
Claude PICCIRILLO**

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
SAINT-VICTORET

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 02/09/2019
(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
odif.aix-en-
provence@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

