

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX D'UNE EMPRISE DE TERRAIN SITUÉE 193 BOULEVARD BAILLE À MARSEILLE 5ÈME ARRONDISSEMENT APPARTENANT AUX COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE "LE BAILLE".

Dans le cadre de la requalification de la rocade du Jarret dans les 4^{ème}, 5^{ème} et 10^{ème} arrondissements, la Métropole Aix-Marseille-Provence a la nécessité d'acquérir une emprise de terrain d'environ 727 m² à détacher de la parcelle 819 A 114 d'une superficie de 5 357 m² située 193 boulevard Baille appartenant aux copropriétaires de l'immeuble « Le Baille ».

Cette acquisition sera réalisée moyennant la somme de 3 991,85 euro T.T.C correspondant aux frais d'assemblée générale de la copropriété validant la cession à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Il convient que le bureau de la Métropole approuve le protocole foncier qui détermine les conditions de cette acquisition.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13094

■ Acquisition à titre onéreux d'une emprise de terrain située 193 boulevard Baille à Marseille 5ème arrondissement appartenant aux copropriétaires de l'immeuble "Le Baille".

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 la requalification de la rocade du Jarret dans les 4^{ème}, 5^{ème} et 10^{ème} arrondissements de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence a la nécessité d'acquérir une emprise de terrain d'environ 727 m² à détacher de la parcelle 819 A 114 d'une superficie de 5 357 m² située 193 boulevard Baille, appartenant aux copropriétaires de l'immeuble « le Baille ».

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition du terrain objet du présent arrêté à 1 € HT et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Compte tenu du montant de la transaction, l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'était pas requis.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette acquisition foncière et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage ;
- le remboursement de taxe foncière ;
- les frais d'assemblée générale de la copropriété « Le Baille » validant la cession à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 délégation 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 compétences du Conseil de la Métropole au Bureau 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 Marseille Provence.

Où il le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Qu'il est nécessaire d'acquérir une bande de terrain à détacher de la parcelle 819 A 114 afin de poursuivre la requalification de la rocade du Jarret dans les 4^{ème}, 5^{ème} et 10^{ème} arrondissements de Marseille.

Délibère**Article 1 :**

Sont approuvés l'acquisition d'une emprise de terrain d'environ 727 m² à détacher de la parcelle cadastrée 819 A 114 d'une contenance de 5 357 m², située 193 boulevard Baille à Marseille 5^{ème} arrondissement, auprès des copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » pour un montant de 1 euro H.T. auquel n'est pas appliqué de TVA ainsi que le protocole foncier ci-annexé à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude de Maîtres CRIQUET – PRETI-JANIN, notaires à Marseille, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

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

- tous les frais, droits et honoraires liés à la vente
- le remboursement de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.
- Les frais d'assemblée générale ci-dessous décrits sur production des factures correspondantes :
 - o Affranchissement convocation 661,13 € TTC
 - o Affranchissement PV 664,64 € TTC + 5,10 € TTC
 - o Tenues de l'AGS 240,98 € TTC
 - o Préparation AGS 2 420,00 € TTC

Soit un total de **3 991,85 € TTC**

Article 4 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière et aux frais d'assemblée générale sont inscrits au budget 2019 et suivant de la Métropole Aix-Marseille-Provence : Opération 2015108500 – sous politique C 311

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité 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

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, 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

Les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille », représentés par le syndic de copropriété Foncia Marseille/Vieux Port 1 rue Beauvau – 13001 Marseille – lui-même représenté par Madame Sophie SEMERDJIAN, principale de copropriété.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre de la requalification de la rocade du Jarret dans les 4ème – 5ème et 10ème arrondissements, la Métropole Aix-Marseille-Provence a la nécessité d'acquérir une emprise de terrain d'environ 727 m² à détacher de la parcelle 819 A 114 d'une superficie de 5 357 m² située 193 boulevard Baille, appartenant aux copropriétaires de l'immeuble « Le Baille ».

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille », ces derniers ont accepté de céder cette bande de terrain moyennant 1 euro symbolique.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

Les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille », cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain d'environ 727 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° 819 A 114, située 193 boulevard Baille - 13005 Marseille.

La surface définitive sera déterminée par un document modificatif au parcellaire cadastral établi par géomètre expert mandaté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille », déclarent être les seuls propriétaires du bien objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire chargé de la vente.

La cession a été adoptée et mentionnée à la résolution n° 11 du procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 27 mars 2019.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence 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.

A ce propos, les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » s'interdisent, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou d'en changer la nature.

ARTICLE 3 - PRIX

Ladite cession faite par les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » moyennant 1 euro HT.

Il est ici précisé que l'acquéreur remboursera au vendeur le prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxes foncières, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

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 Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » pour quelque cause que ce soit.

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, les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » déclarent 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.

Les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » déclarent qu'à leur connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Occupation du terrain

Les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » s'engagent à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire leur affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant le bien, objet des présentes, libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 2 « propriété jouissance ».

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » déclarent qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

Clause décennale

Dans le cas où le bien objet des présentes ferait l'objet d'une demande de subvention auprès du Conseil Départemental sur le paiement du prix, il convient de préciser que « ce bien devra obligatoirement être maintenu dans le patrimoine métropolitain pour une durée minimale de 10 ans, à l'exception des terrains commercialisés dans le cadre des zones artisanales ou d'activités. A défaut, le montant de la participation départementale pourra être remboursé. En cas de changement de destination des biens fonciers ou immobiliers pendant une période de 10 ans, le Conseil Départemental devra être obligatoirement informé du nouveau projet affecté à l'acquisition afin d'apprécier le maintien de sa subvention et en informera la Métropole. »

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 Métropole Aix-Marseille-Provence.

A ce sujet, la Métropole Aix-Marseille-Provence mandatera à ses frais un géomètre pour déterminer avec précision la superficie à acquérir.

Toutefois, resteront à la charge des copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

En outre, la Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais d'assemblée générale ci-dessous décrits sur production des factures correspondantes :

- | | |
|--------------------------------|----------------------------|
| - Affranchissement convocation | 661,13 € TTC |
| - Affranchissement PV | 664,64 € TTC + 5, 10 € TTC |
| - Tenues de l'AGS | 240,98 € TTC |
| - Préparation AGS | 2 420,00 € TTC |

Soit un total de **3 991,85 € TTC**

ARTICLE 7 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que Madame Sophie SEMERDJIAN, principale de copropriété Foncia Marseille/Vieux Port, représentant les copropriétaires de l'immeuble « Le Baille » ou toute autre personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Marseille, le

Marseille, le

Les copropriétaires de
l'immeuble « Le Baille »

Représentés par, Foncia Marseille/Vieux Port
La Principale de copropriété

Pour la Présidente
de la Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son 7^{ème} Vice-Président en
exercice
Agissant par délégation au nom et pour le
compte de ladite Métropole

Sophie SEMERDJIAN

Pascal MONTECOT

Département : BOUCHES DU RHONE Commune : MARBRIE FFME	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan ci-joint sur cet extrait est géré par le centre des impôts (adresse ci-dessous) : Marseille Nord 35, Boulevard Bapiste-Roux et 18285 13285 Marseille Cedex 08 Tél. 04 91 25 01 04 - Fax 04 91 23 81 75 site internet : www.0491p.finances.gouv.fr
Fonction : A Fiche : 819 A 01 Echelle d'origine : 1/600 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 2007/2010 (version territoriale de Paris) Une communication projection : RGF 830044 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan va être utilisé par : cadastre.gouv.fr

