

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE AUPRÈS DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 11 RUE DU TERRAS D'UNE EMPRISE FONCIÈRE SISE RUE DU TERRAS À MARSEILLE 2ÈME ARRONDISSEMENT EN VUE DE SON INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER MÉTROPOLITAIN.

Dans la perspective de régulariser l'acquisition d'une emprise foncière de 235 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 808 C n°37, sise rue du Terras à Marseille dans le 2ème arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est rapprochée du syndicat des copropriétaires du 11 rue du Terras, représenté par le Cabinet Steyer et Doriat en sa qualité de syndic.

En effet, la partie de parcelle précitée n'a pas vocation à rester dans le domaine privé : déjà aménagée et affectée à l'usage de voirie, elle constitue une partie de l'assiette foncière du trottoir de la rue du Terras ayant vocation à être intégrée dans le domaine public routier métropolitain.

Aux termes des négociations entreprises par la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), agissant pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières, le syndicat des copropriétaires du 11 rue du Terras, représenté par le Cabinet Steyer et Doriat, accepte la cession à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'emprise foncière de 235 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 808C n°37 identifiée ci-dessus.

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13195

■ **Acquisition à l'euro symbolique auprès du syndicat des copropriétaires du 11 rue du Terras d'une emprise foncière sise rue du Terras à Marseille 2ème arrondissement en vue de son intégration dans le domaine public routier métropolitain.**

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

Dans la perspective de régulariser l'acquisition d'une emprise foncière de 235 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 808 C n°37, sise rue du Terras à Marseille dans le 2^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est rapprochée du syndicat des copropriétaires du 11 rue du Terras, représenté par le Cabinet Steyer et Doriat en sa qualité de syndic.

En effet, la partie de parcelle précitée n'a pas vocation à rester dans le domaine privé : déjà aménagée et affectée à l'usage de voirie, elle constitue une partie de l'assiette foncière du trottoir de la rue du Terras ayant vocation à être intégrée dans le domaine public routier métropolitain.

Aux termes des négociations entreprises par la Société Locale d'Equipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), agissant pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux acquisitions foncières, le syndicat des copropriétaires du 11 rue du Terras, représenté par le Cabinet Steyer et Doriat, accepte la cession à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'emprise foncière de 235 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 808 C n°37 identifiée ci-dessus.

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

Tous les frais et honoraires liés à l'acquisition et le remboursement de la taxe foncière sont à la charge de la Métropole.

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 ;
- 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 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L’avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition foncière auprès du syndicat des copropriétaires du 11 rue du Terras d'une emprise foncière de 235 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 808 C n°37, sise rue du Terras à Marseille dans le 2^{ème} arrondissement, permettra son intégration dans le domaine public routier métropolitain

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition auprès du syndicat des copropriétaires du 11 rue du terras à l'euro symbolique au profit par la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise foncière de 235 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 808 C n°37, sise rue du Terras à Marseille dans le 2ème arrondissement et le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude de Maîtres PRETI et CRIQUET, notaires à Marseille 10 cours Pierre Puget dans le 6^{ème} arrondissement de 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, en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire, et le remboursement de la taxe foncière.

Article 4 :

Les frais, droits et honoraires liés à la vente sont inscrits aux budgets 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence- Sous Politique C130 - Opération 2015110400 – Chapitre 4581191007

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

PROTOCOLE FONCIER

Portant sur une emprise foncière de la parcelle cadastrée 808 C 37

Sise à MARSEILLE 2^{ème} arrondissement, 11 Rue du Terras

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE VENDEUR :

Le syndicat des COPROPRIÉTAIRES DE LA RUE DU TERRAS, sis à Marseille (2^{ème} arrondissement), 11 Rue du Terras, ledit syndicat des copropriétaires représenté par le Cabinet STEYER & DORAT sis à MARSEILLE (6^{ème} arrondissement) 20 Avenue de Corinthe, pris en sa qualité de syndic nommé aux dites fonctions suivant délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires et, spécialement habilité à l'effet des présentes en date du..... Ledit Cabinet représenté par son Président, Monsieur Jean-Luc CHAUVIN, qui en vertu du pouvoir qui lui a été conféré en date du a tout pouvoir pour signer le présent protocole.

D'UNE PART,

ET :

L'ACQUÉREUR :

LA MÉTROPOLÉ 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,

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE :

RÉGULARISATION FONCIERE D'UNE PARTIE DE PARCELLE CADASTRÉE 808 C 37 EN NATURE DE VOIRIE.

Dans la perspective de régulariser l'acquisition d'une partie de parcelle cadastrée 808 C n° 37 - d'une superficie d'environ 235 m², sise à MARSEILLE (13002) rue du Terras, la MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'est rapprochée, du syndicat des Copropriétaires du 11, Rue du Terras, représenté par le Cabinet STEYER & DORAT, afin d'en régulariser la cession.

En effet la présente partie de parcelle déjà aménagée et affectée à l'usage de voirie, n'a pas vocation à rester dans le domaine privé, ayant déjà fait l'objet d'un transfert dans le domaine public routier Métropolitain.

En conséquence les parties ont convenu 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 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 ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - PROMESSE

Par les présentes, le vendeur, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, confère à l'acquéreur, qui l'accepte en tant que promesse avec faculté de demander ou non sa réalisation selon ce qui lui conviendra, la faculté d'acquérir, dans le délai et les conditions ci-après indiquées, pour lui-même ou toute personne morale qu'il lui plairait de substituer, le bien immobilier dont la désignation suit.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Sur la commune de Marseille (2^{ème} arrondissement, Bouches du Rhône) quartier les Grands Carmes, une partie de parcelle de terrain en nature de voirie d'environ 235 m², figurant au cadastre sous les références suivantes.

Préf	Sect	Numéro	Quartier	Contenance totale		
				ha	a	ca
808	C	37	11, Rue du Terras/Rue Rastoin		11	10

Il sera établi préalablement à la signature de l'acte authentique un document d'arpentage par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à ses frais exclusifs.

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et appartenances, dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve et qu'il figure sous teinte jaune au plan ci-joint.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur déclare être seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes et il s'engage à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire.

ARTICLE 4 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, 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 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 5 - PRIX

En outre, ladite cession faite par le vendeur est consentie à Un Euro (1€).

ARTICLE 6 – 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 de « TERMITES ».

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 ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée.

L'acquéreur 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 règlera les quittances, ce dont il devra justifier.

Il s'interdit expressément d'hypothéquer les immeubles 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 actuellement pas 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 les immeubles objets 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 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.

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 8 – TERMITES

Sans objet.

ARTICLE 9 - CHARGES ET CONDITIONS

Autorisations administratives

Ils autorisent 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 l'acquéreur.

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 10 - RÉALISATION

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE que le vendeur 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 11 – ENREGISTREMENT – ELECTION DE DOMICILE

La MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare bénéficiaire 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 respectif ci-dessus énoncés.

ARTICLE 12 - LITIGE

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

ARTICLE 13 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par l'acquéreur de la promesse. Toutefois, resteront à la charge du vendeur les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tous autres frais préalables à la vente.

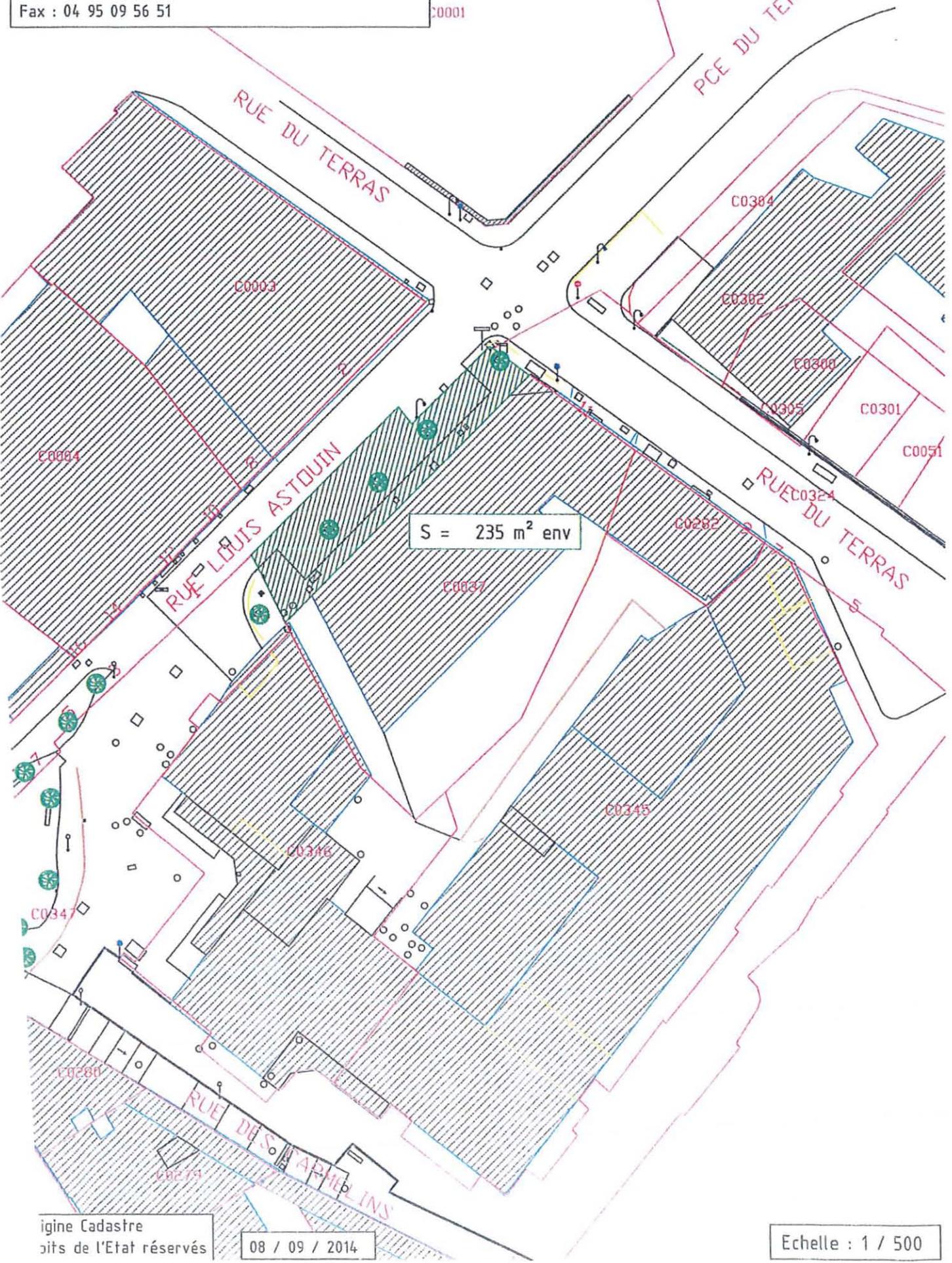
Fait en trois exemplaires originaux

A Marseille, le

Pour « le vendeur »
M. Jean-Luc CHAUVIN
Syndic de Copropriété
Cabinet STEYER & DORAT

Pour l'« acquéreur »
LA PRÉSIDENTE DE LA MÉTROPOLE D'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

DIRECTION DE POLE ESPACE PUBLIC VOIRIE CIRCULATION
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
2 Allée de la Voirie
13014 Marseille
Tél : 04 95 09 56 04
Fax : 04 95 09 56 51



S = 235 m² env

origine Cadastre
sites de l'Etat réservés

08 / 09 / 2014

Echelle : 1 / 500

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020