

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 19 Décembre 2019

13356

■ **Acquisition à l'euro symbolique auprès de la société BOUYGUES IMMOBILIER de parcelles de terrain situées avenue Maurice Chevance Bertin à Marseille 15^{ème} arrondissement pour permettre leur intégration dans le domaine public métropolitain.**

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

Par décret n°215-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier Ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre, de la prise en gestion de l'avenue Maurice Chevance Bertin à Marseille 15^{ème} arrondissement la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite régulariser la cession d'emprises de terrain la constituant.

La réalisation de ce projet nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la SAS BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par Monsieur Rémy COURTES, Directeur d'agence Région Arc Méditerranée) des parcelles de terrain non bâties de 540 m² environ cadastrée 905 D0092, 535 m² environ cadastrée 905 D0101, 358 m² environ cadastrée 905 D 0085 et 840 m² environ cadastrée 905 D 0088 situées avenue Maurice Chevance Bertin à Marseille 15^{ème} arrondissement.

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 des présentes arrêté à 1 euro symbolique 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
- Le remboursement de taxe 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 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 ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat non requis
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de la SA BOUYGUES IMMOBILIER des parcelles de terrain non bâties de 540 m² environ cadastrée 905 D0092, 535 m² environ cadastrée 905 D0101, 358 m² environ cadastrée 905 D 0085 et 840 m² environ cadastrée 905 D 0088 situées avenue Maurice Chevanca Bertin à Marseille 15^{ème} arrondissement permettra leur intégration dans le Domaine Public de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'avenue Maurice Chevanca Bertin.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition des parcelles non bâties d'une contenance de 540 m² environ cadastrée 905 D0092, 535 m² environ cadastrée 905 D 0101, 358 m² environ cadastrée 905 D 0085 et 840 m² environ cadastrée 905 D0088 sises avenue Maurice Chevance Bertin à Marseille 15^{ème} arrondissement auprès de la SAS BOUYGUES IMMOBILIER, pour un montant de 1 euro symbolique (un euro) ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Maître FERAUD, notaire à Marseille, est désigné 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 taxe foncière

Article 4 :

Les frais et droits et honoraires liés à l'acquisition foncière sont inscrits aux budgets de la Métropole - 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, à signer 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

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ BOUYGUES IMMOBILIER DE PARCELLES DE TERRAIN SITUÉES AVENUE MAURICE CHEVANCE BERTIN À MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT POUR PERMETTRE LEUR INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC MÉTROPOLITAIN.

Par décret n°215-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier Ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre, de la prise en gestion de l'avenue Maurice Chevance Bertin à Marseille 15^{ème} arrondissement la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite régulariser la cession d'emprises de terrain la constituant.

La réalisation de ce projet nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la SAS BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par Monsieur Rémy COURTES, Directeur d'agence Région Arc Méditerranée) des parcelles de terrain non bâties de 540 m² environ cadastrée 905 D0092, 535 m² environ cadastrée 905 D0101, 358 m² environ cadastrée 905 D 0085 et 840 m² environ cadastrée 905 D 0088 situées avenue Maurice Chevance Bertin à Marseille 15^{ème} arrondissement.

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 des présentes arrêté à 1 euro symbolique 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.

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

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège social à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés 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 n°
en date du

Ci-après dénommée « Métropole » ou « l'acquéreur »

D'UNE PART

ET :

Monsieur Rémy COURTES, en qualité de Directeur d'agence région Arc Méditerranée de la SAS BOUYGUES IMMOBILIER, domicilié Grand Large – 7 boulevard de Dunkerque – CS 30701-13572 Marseille Cedex 02.

Agissant pour le compte de la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER SAS au capital de 138 577 320 € ayant son siège social à ISSY LES MOULINEAUX (Haut de Seine) 3 boulevard Gallieni identifiée sous le numéro SIREN 562 091 546 au RCS de Nanterre.

Ci-après dénommés « SAS Bouygues Immobilier » ou « le vendeur »

D'AUTRE PART

EXPOSE

Par décret n° 215-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier Ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre, de la prise en gestion de l'avenue Maurice Cheavance Bertin à Marseille 15^{ème} arrondissement la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite régulariser la cession d'emprises de terrain la constituant.

A ce titre, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert pour un montant de 1 € auprès de la SAS BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par M.Rémy COURTES, Directeur d'agence Région Arc Méditerranée, des emprises de terrain de 540 m² environ cadastrées 905 D 0092, 535 m² environ cadastrées 905 D 0101, 358 m² environ cadastrées 905 D 0085 et 840 m² environ de la parcelle 905 D 0088 situées avenue Maurice Cheavance Bertin pour permettre leur intégration dans le domaine public métropolitain.

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

ACCORD

I - MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

La SAS BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par Monsieur Rémy COURTES, Directeur d'agence région Arc Méditerranéen cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de permettre son intégration dans le domaine public Métropolitain à Marseille 15^{ème} arrondissement, les parcelles de terrain suivantes :

- La parcelle d'une contenance de 540 m² environ cadastrée 905 D 107 ;
- La parcelle d'une contenance de 535 m² environ cadastrée 905 D 0101 ;
- La parcelle d'une contenance de 507 m² environ cadastrée 905 D 0092 ;
- La parcelle d'une contenance de 840 m² environ cadastrée 905 D 0088 ;
- La parcelle d'une contenance de 358 m² environ cadastrée 905 D 0085

comme indiqué sur le plan ci-joint.

Article 1-2 Prix de vente

La présente cession foncière, faite à l'amiable est consentie par la SAS BOUYGUES IMMOBILIER moyennant l'euro symbolique.

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera sur production de justificatif.

II- CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent, libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, la SAS BOUYGUES IMMOBILIER déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

Article 2-2

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte, à obtenir la main levée à ses frais de toutes hypothèques.

Article 2-3

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, que la SAS BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par Monsieur Rémy COURTES ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Article 2-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier et les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage des terrains en cause.

Article 2-5

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1 042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la Loi de Finances pour 1983 numéro 892-1 126 du 29 décembre 1982.

Article 2-6

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et qu'après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

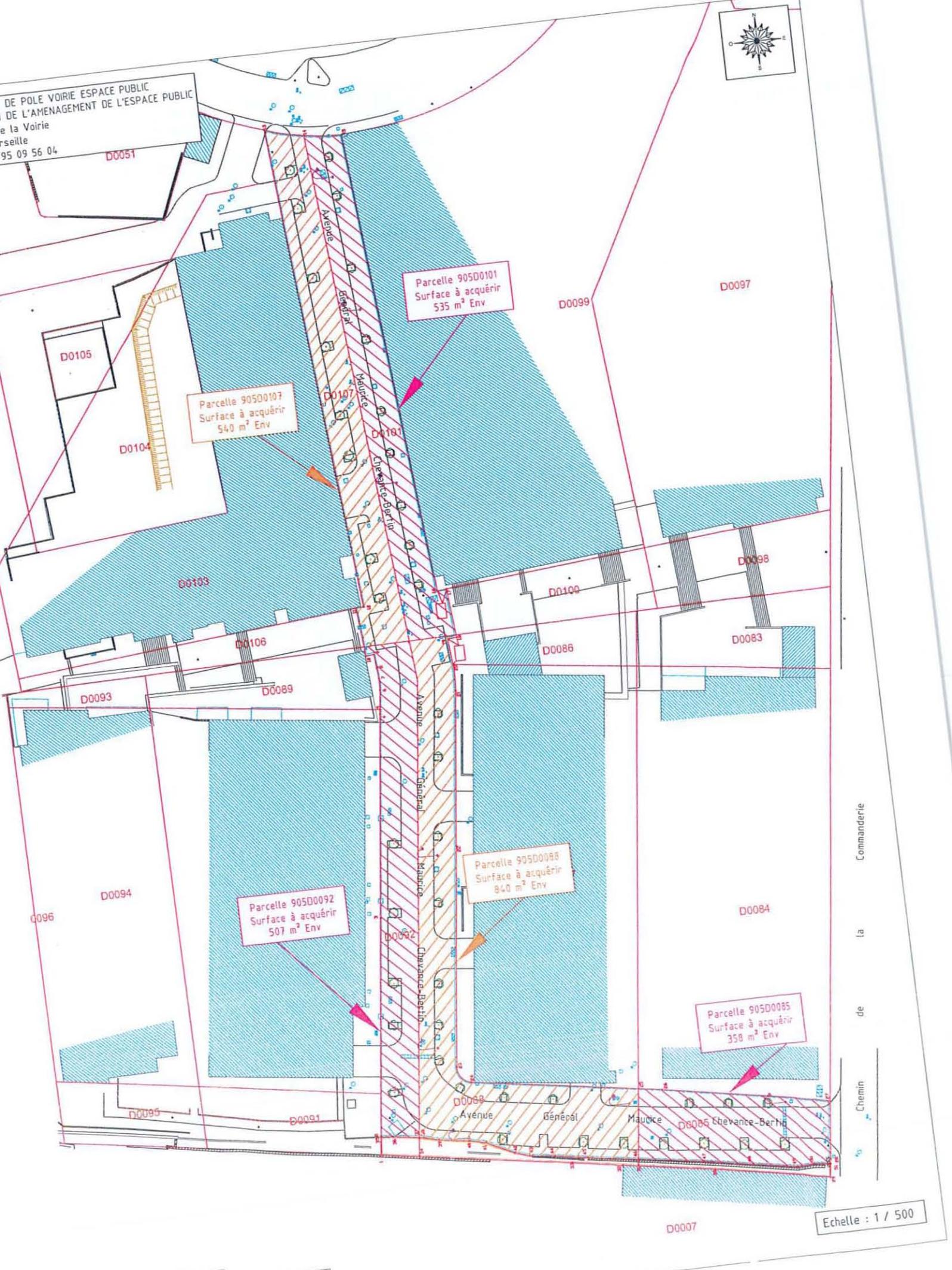
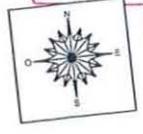
La SAS BOUYGUES IMMOBILIER,
Représentée par le Directeur
D'Agence Région Arc Méditerranéen

Rémy COURTES

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 Aix-Marseille-Provence

Pascal MONTECOT

DE POLE VOIRIE ESPACE PUBLIC
DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
de la Voirie
Marseille
95 09 56 04



Commanderie
la
de
Chemin

Echelle : 1 / 500

Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés

10 / 01 / 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 janvier 2020