

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

**Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et
aménagement**

■ Séance du 15 Octobre 2020

15793

■ **Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située avenue Lacanau à Marignane appartenant à Monsieur et Madame DEJARDIN, nécessaire à l'aménagement de cette voie. Abrogation de la délibération n° URB 024-6608/19/BM (erreur matérielle).**

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 la parcelle de terrain cadastrée AV 40, d'une emprise de 7 m² située 67 avenue de Lacanau 13700 Marignane, appartenant à Madame MANGIN et Monsieur DEJARDIN.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame MANGIN et Monsieur DEJARDIN, ces derniers ont accepté de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 105 euros hors taxe (cent cinq euros) à laquelle n'est pas appliquée de TVA.

Par délibération n° URB 024-6608/19/BM en date du 26 Septembre 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le protocole foncier d'acquisition de ladite emprise. Cependant, cette délibération présente des erreurs matérielles notamment dans la qualification précise du terrain à acquérir.

En conséquence, il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence abroge la délibération n° URB 024-6608/19/BM en date du 26 Septembre 2019 et qu'il approuve à nouveau le protocole foncier d'acquisition ci-annexé.

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, s'ils sont requis
- le remboursement de la taxe foncière

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13054000.

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

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 de l'Urbanisme ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 002-8074/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 001 8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 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 Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition de la parcelle de terrain cadastrée AV 40 permettra l'aménagement de l'avenue Lacanau à Marnane.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n°URB-024-6608/19/BM en date du 26 septembre 2019.

Article 2 :

Est approuvée l'acquisition d'une emprise de terrain de 7 m² située 67 avenue de Lacanau 13700 Marignane cadastré AV 40, propriété de madame MANGIN et monsieur DEJARDIN pour un montant de 105 euros hors taxe (cent cinq euros) auquel n'est pas applicable de TVA, ainsi que le protocole annexé à la présente délibération.

Article 3 :

L'étude de Maîtres BONETTO - CAPRA - COLONNA, notaires associés sise à Marignane - 2 place du 11 novembre - B.P. 170 – 13723 Marignane cedex, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

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

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Sous Politique C 311 – Opération 2015108500 – Chapitre 4581151085.

Article 6 :

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 Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

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 À MONSIEUR ET MADAME DEJARDIN, NÉCESSAIRE À L'AMÉNAGEMENT DE CETTE VOIE. ABROGATION DE LA DÉLIBÉRATION N° URB 024-6608/19/BM (ERREUR MATÉRIELLE) - MARIGNANE.

Dans le cadre de l'aménagement de l'avenue Lacanau à Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir la parcelle de terrain cadastrée AV 40, d'une emprise de 7 m² située 67 avenue de Lacanau 13700 Marignane, appartenant à Madame MANGIN et Monsieur DEJARDIN.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame MANGIN et Monsieur DEJARDIN, ces derniers ont accepté de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 105 Euros H.T. à laquelle n'est pas appliquée de TVA.

Par délibération n° URB 024-6608/19/BM en date du 26 Septembre 2019, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le protocole foncier d'acquisition de ladite emprise. Cependant, cette délibération présente des erreurs matérielles notamment dans la qualification précise du terrain à acquérir.

En conséquence, il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence abroge la délibération n° URB 024-6608/19/BM en date du 26 Septembre 2019 et qu'il approuve à nouveau le protocole foncier d'acquisition ci-annexé.

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 (ou non) les frais liés au détachement parcellaire et au bornage (s'ils sont requis)
- le remboursement de taxe foncière
- le cas échéant, d'autres obligations en nature

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13054000.

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

PROTOCOLE FONCIER
Régularisation Foncière
Portant sur la parcelle cadastrée
AV 40
67 avenue de Lacanau
13700 MARIGNANE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LE VENDEUR :

Madame MANGIN Géraldine Véronique épouse DEJARDIN née le 20 août 1957 à Chemilly sur Yonne exerçant la profession de d'auxiliaire de vie demeurant 67 avenue de Lacanau 13700 MARIGNANE

Et

Monsieur DEJARDIN Robert Louis René né le 24 mai 1951 à Calais retraité de la fonction publique Demeurant 67 avenue de Lacanau 13700 MARIGNANE mariés le 27 octobre 1979 à Calais sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts.

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,

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 maîtrise 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) 67 avenue de Lacanau, cadastrée section AV numéro 40 pour 7 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	40	67 avenue de Lacanau			7						7

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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.

ARTICLE 4 - PRIX

En outre, ladite cession est consentie par le **VENDEUR** moyennant le prix de **CENT CINQ EUROS (105 €)**.

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 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 régleront 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.

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'**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 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 et ce **au plus tard le 31/12/2019, délai prorogeable une fois pour une période de 6 mois en cas de difficulté**. Après cette date, la promesse deviendra caduque.

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.

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 « LE VENDEUR »

Pour « L'ACQUEREUR »

Mme MANGIN

**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

Mr DEJARDIN

Monsieur Pascal MONTECOT

PJ : Plan

regardin

Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
MARIGNANE

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 IMPÔTS 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@dgflp.finances.gouv.fr

Section : AV
Feuille : 000 AV 01

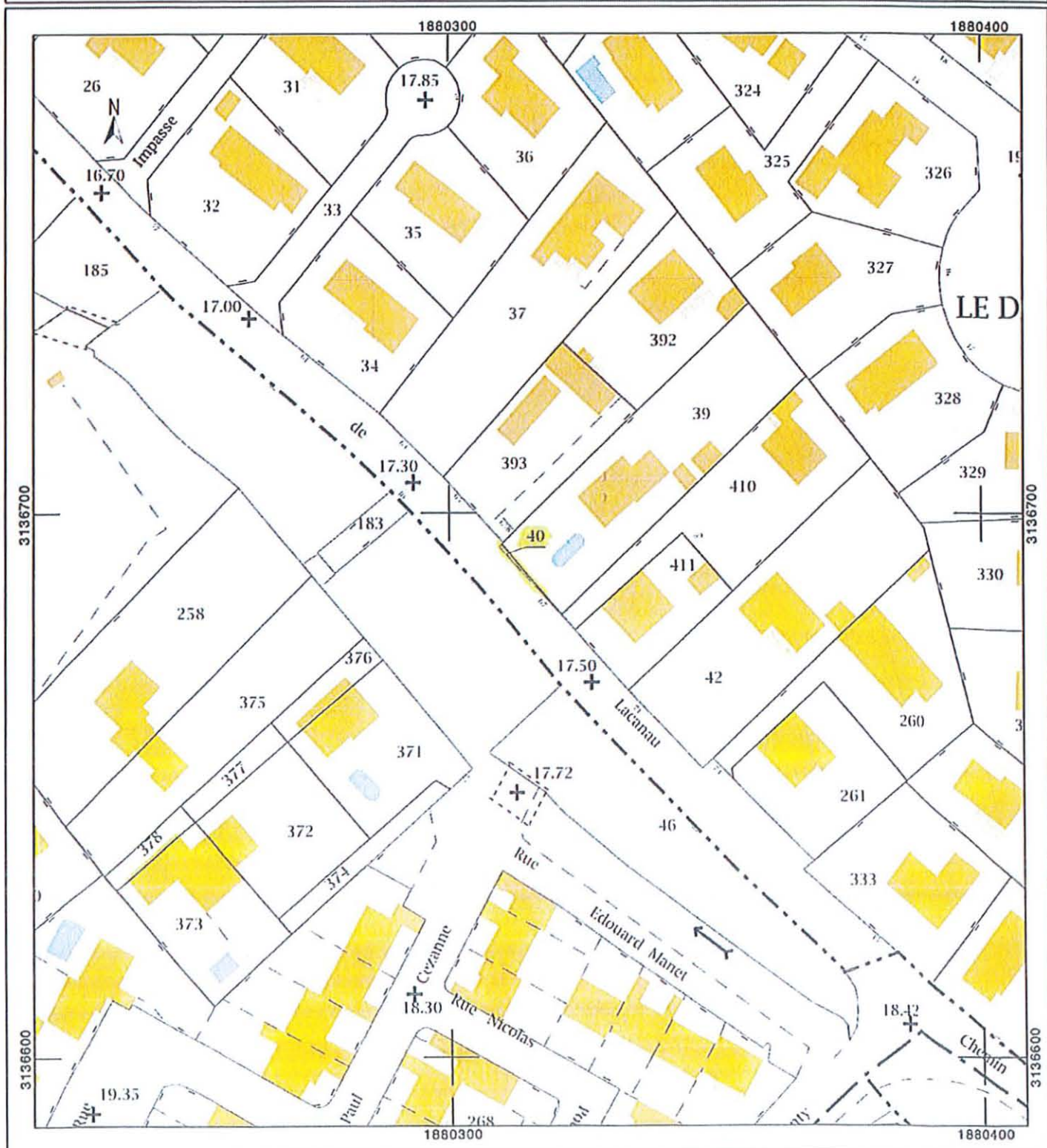
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

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

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 26 septembre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Martine CESARI - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORÉ représenté par Roland GIBERTI - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas ISNARD - Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 024-6608/19/BM

■ **Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située avenue de Lacanau à Marignane, appartenant à Monsieur et Madame Dejardin Robert, nécessaire à l'aménagement de cette voie**

MET 19/11652/BM

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 emprise de terrain de 35 m² à détacher de la parcelle AV 40 située 67 avenue Lacanau 13700 Marignane, appartenant à Monsieur et Madame Dejardin Robert.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Monsieur et Madame Dejardin Robert, ceux-ci ont accepté de céder cette parcelle de terrain moyennant une indemnité de 105 euros.

Il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier qui fixe les modalités de l'acquisition.

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 ;

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

- 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 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 Aix-Marseille-Provence au Bureau de la Métropole ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition de la parcelle de terrain cadastrée AV 40 permettra l'aménagement de l'avenue Lacanau à Marignane.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Monsieur et Madame Dejardin Robert s'engagent à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence, la parcelle AV 40, sise 67 avenue Lacanau à Marignane, moyennant la somme de 105 euros.

Article 2 :

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

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Les crédits nécessaire et les frais, droits et honoraires liés à la vente sont inscrits aux budgets primitifs 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C 130 – Opération 2015110400 – Chapitre 4581191007.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Henri PONS

Signé le 26 Septembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019

