

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE AU CONSEIL DE TERRITOIRE DE
MARSEILLE PROVENCE**

**ACQUISITION A TITRE ONEREUX AUPRES DE L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE
MARSEILLE D'UNE PARCELLE BATIE CADASTREE 888 L 111 SITUEE AVENUE
DES CHUTES LAVIE A MARSEILLE 13^{EME} ARRONDISSEMENT**

L'Association diocésaine de Marseille est propriétaire d'une bande de terrain en nature de terrain végétalisé pour l'essentiel et de voirie bitumée cadastrée 888 L 111 et située Avenue des Chutes Lavie à Marseille, 13^{ème} arrondissement.

Cette parcelle correspond à l'emprise d'un emplacement réservé au PLUI sous le numéro 13-023-16 (anciennement numéro 13-046), prévu pour un élargissement de voirie au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence. A ce titre, cette dernière a été mise le 8 mars 2019 en demeure par l'Association diocésaine de Marseille d'acquiescer la parcelle précitée au titre du droit de délaissement prévu par les articles L.152-2 et suivants du Code l'Urbanisme.

Les services opérationnels métropolitains concernés, et plus particulièrement la Direction de la Voirie ont alors été saisis afin de se prononcer sur l'opportunité à répondre favorablement à la demande d'acquisition ; leur réponse a été affirmative dans la mesure où est ici concerné un secteur sous tension du fait d'une circulation intensive et de l'existence d'un carrefour de taille importante à proximité immédiate de la parcelle.

En parallèle, régulièrement saisie, la Direction Immobilière de l'Etat a évalué la valeur vénale de ce bien à 245 000, 00 euros.

Des négociations ont alors été engagées avec le propriétaire à l'origine de la mise en demeure, au cours desquelles il a pu être soulignée la prévalence de l'intérêt général dans l'opportunité laissée à la Métropole Aix-Marseille Provence d'élargir cette voie dans le futur ; c'est pourquoi, l'Association diocésaine de Marseille a accepté d'abandonner sa mise en demeure au profit d'une procédure d'acquisition à l'amiable.

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007), 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au RCS de Marseille.

Représentée par Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° en date du

D'UNE PART

ET

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE MARSEILLE, XXXXXXXXXXXX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

L'Association Diocésaine de Marseille est propriétaire d'une bande de terrain en nature de terrain végétalisé pour l'essentiel, de voirie bitumée et sur laquelle est notamment édifié un bâti de 70 m² environ qui est mis à disposition précaire au profit de l'Association La Fibre Solidaire, cadastrée 888 L 111 et située Avenue des Chutes Lavie à Marseille, 13^{ème} arrondissement.

Cette parcelle correspond à l'emprise d'un emplacement réservé au PLUI sous le numéro 13-023-16 (anciennement numéro 13-046), prévu pour un élargissement de voirie au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

A ce titre, cette dernière a été mise le 8 mars 2019 en demeure par l'Association Diocésaine de Marseille d'acquiescer la parcelle précitée au titre du droit de délaissement prévu par les articles L.152-2 et suivants du Code l'Urbanisme.

Les services opérationnels métropolitains concernés, et plus particulièrement la Direction de la Voirie ont alors été et après instruction de la demande, ont confirmé l'opportunité d'acquérir une emprise de 2138 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 888 L 111 qui est d'une contenance totale de 2151 m².

En effet, l'acquisition de cette dernière permettra de sécuriser dans ce secteur saturé à proximité d'un carrefour de taille importante la circulation des piétons, cyclistes et automobilistes.

Le code de l'Urbanisme précise aux articles L230-1 et suivants que la collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

Les discussions se sont poursuivies au-delà dudit délai c'est pourquoi la mise en demeure initiale a pris la forme d'une acquisition amiable.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a procédé à l'évaluation de la valeur vénale de ce bien dans le délai requis.

Le protocole foncier, objet des présentes, définit les conditions de cette acquisition foncière.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1 – 1 DESIGNATION

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE MARSEILLE s'engage à céder en pleine propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, l'emprise foncière suivante :

- Une parcelle bâtie de 2138 m² environ à détacher d'une parcelle, cadastrée 888 L 111 et d'une contenance totale de 2151m².

La superficie définitive des emprises en cause sera déterminée par l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage correspondant, mandaté par et aux frais de la Métropole Aix Marseille Provence.

ARTICLE 1 – 2 PRIX

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 245 000,00 euros (DEUX CENT QUARANTE CINQ MILLE EUROS) conformément à l'avis rendu par la Direction Immobilière de l'Etat en date du 13 août 2020).

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence interviendra sur présentation par le notaire rédacteur de l'acte de vente, d'une attestation établie le jour de la vente au terme de laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers après l'enregistrement de l'acte (conformément aux décrets n°55-064 du 20 mai 1955 et n°2016-033 du 20 janvier 2016).

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 SUSPENSIVES

Absence de recours

Le présent protocole est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de la délibération approuvant ledit protocole foncier.

III - CONDITIONS GENERALES

Article 3-1 Situation d'occupation - inscriptions

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, le représentant de l'Association Diocésaine de Marseille déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

Ainsi, l'Association Diocésaine de Marseille, s'engage à dénoncer le contrat autorisant la Fibre Solidaire à occuper le bâti existant sur la parcelle et ce, avant réitération des présentes par acte notarié.

Article 3-2 Occupation du bien

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 2-2 Travaux

La Métropole Aix-Marseille Provence s'engage lors de la réalisation des travaux d'aménagements de la voirie à réaliser si cela s'avère nécessaire tout travaux de confortement du bâti situé à proximité immédiate de l'aménagement restant appartenir à l'Association Diocésaine.

Article 3-3 Frais

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier ainsi que les frais liés à l'établissement des documents modificatifs du parcellaire cadastral par un géomètre expert.

Article 3-4 Notaire

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique en L'Etude de Maîtres FERAUD et VOGLIMACCI, notaires à Marseille, 13008, 2 A Boulevard de Louvain qui est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant. La réitération pourra avoir lieu en concours ou non avec le notaire du vendeur.

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

Article 3-5 Imposition

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 3-6 Prise d'effets

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par le Conseil de Territoire, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

Article 3-7 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif ci-dessus énoncés.

Article 3-8 Litige



Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille,

Le

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE
MARSEILLE

Représentée par xxxxxxxx

La Métropole Aix-Marseille-
Provence,

Représentée par le Président du Conseil
de Territoire Marseille-Provence

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Roland GIBERTI