MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Acquisition à titre onéreux auprès des époux Gibon-Halimi d'une emprise à détacher de la parcelle cadastrée AL 240 nécessaire à l'aménagement de l'avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons

Au titre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure sur l'ensemble du territoire Métropolitain, la Métropole Aix-Marseille-Provence prévoit d'effectuer des travaux d'aménagement de l'avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons.

Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à l'acquisition foncière et à son intégration dans le domaine public métropolitain d'une emprise non bâtie de 14 m² environ à détacher du terrain cadastré AL 240, situé avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons (13240) et appartenant aux époux GIBON-HALIMI.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition dudit terrain à 252 euros HT (deux cent cinquante-deux euros HT) et sur les modalités de l'acquisition projetée.

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

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de la présente 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 la vente, en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13106000 et le numéro de terrain 13106000T001.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 10 mars 2022

15289

■ Acquisition à titre onéreux auprès des époux GIBON-HALIMI d'une emprise à détacher de la parcelle cadastrée AL 240 nécessaire à l'aménagement de l'avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons.

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

Au titre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure sur l'ensemble du territoire Métropolitain, la Métropole Aix-Marseille-Provence prévoit d'effectuer des travaux d'aménagement de l'avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons.

Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à l'acquisition foncière et à son intégration dans le domaine public métropolitain d'une emprise non bâtie de 14 m² environ à détacher du terrain cadastré AL 240, situé avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons (13240) et appartenant aux époux GIBON-HALIMI.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition dudit terrain à 252 euros HT (deux cent cinquante-deux euros HT) et sur les modalités de l'acquisition projetée.

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

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de la présente 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 la vente, en ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13106000

et le numéro de terrain 13106000T001.

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° HN 001 8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil 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.

Ouï le rapport ci-dessus
Entendues les conclusions du Commissaire rapporteur

Considérant

- Que l'acquisition auprès des époux GIBON-HALIMI d'une emprise de 14 m² environ à détacher de la parcelle de terrain cadastrée AL 240, permettra d'effectuer les travaux d'aménagement de l'avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons et de procéder à son intégration dans le domaine public métropolitain.

Délibère

Article 1 :
Sont approuvés l'acquisition d'une emprise de 14 m² environ à détacher de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée section AL numéro 240 d'une contenance totale de 682 m², sise avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons (13240), auprès des époux GIBON-HALIMI, pour un montant de 252 euros HT (deux cent cinquante-deux euros HT) auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :
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 3 :

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2022 de l'Etat Spécial du Territoire Marseille Provence, Sous-Politique C130 - Opération n°2015110400 – Chapitre 4581191007.

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 Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LES PROPRIETAIRES OU LEURS AYANTS DROIT :

Madame Anne-Sophie GIBON HALIMI, née le 11/02/1983 à Lille, demeurant 7 avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons (13240),

Monsieur Yoann HALIMI, né le 29/03/1981 à Marseille, demeurant 7 avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons (13240),

Ci-après désignés « les époux GIBON-HALIMI »,

D'UNE PART

ET LE CANDIDAT ACQUEREUR :

La METROPOLE 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 au RCS 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 Aix- Marseille-Provence n° en date du ,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Au titre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure sur l'ensemble du territoire Métropolitain, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE souhaite réaliser des travaux d'aménagement de l'avenue Nelson Mandela, sur la commune de Septèmes-les-Vallons.

Afin de réaliser ce projet la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE doit acquérir un terrain de 14 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AL 240 auprès des époux GIBON-HALIMI.

Ceci exposé, les parties sont convenus de conclure l'accord suivant :

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

Les époux GIBON-HALIMI cèdent à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, une emprise de 14 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AL n° 240 (cf. plan joint).

Les époux GIBON-HALIMI déclarent être les seuls propriétaires du bien objet des présentes et s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire chargé de la vente.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la METROPOLE 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.

Les époux GIBON-HALIMI s'assurent que le bien est libre de toute occupation à compter de ce jour et s'interdisent d'apporter au bien des modifications matérielles ou juridiques de nature à porter atteinte au droit de propriété et modalités de jouissance promises à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

Toutefois, en fonction de l'évolution du calendrier des travaux, les époux GIBON-HALIMI sont susceptibles de mettre à disposition de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE ledit bien avant la signature de l'acte authentique. Le cas échéant, les modalités juridiques de cette mise à disposition anticipée préalablement à son transfert de propriété fera l'objet d'une décision spécifique de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par les époux GIBON-HALIMI est conclue moyennant 252 euros HT auquel n'est pas appliqué de TVA.

Le versement du prix d'acquisition par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE interviendra sur présentation par le Notaire de la mention d'enregistrement de l'acte notarié auprès de la Conservation des Hypothèques, ou sur présentation par le Notaire 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 METROPOLE 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

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 METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre les époux GIBON-HALIMI.

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.

Les époux GIBON-HALIMI s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée du présent protocole et s'interdisent expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la même durée, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les époux GIBON-HALIMI déclarent que le terrain n'est à ce jour pas grevé de servitudes autres que celles qui découlent de la loi, actives ou passives, continues ou discontinues.

ARTICLE 5 – GARANTIE D'EVICTION

Les époux GIBON-HALIMI garantissent à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, les époux GIBON-HALIMI déclarent qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété.

ARTICLE 6 – LITIGE

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

ARTICLE 7 – 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 METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, en ce compris les frais liés au détachement parcellaire et le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Toutefois, resteront à la charge des époux GIBON-HALIMI les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022

ARTICLE 8 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE par acte authentique.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

* * *

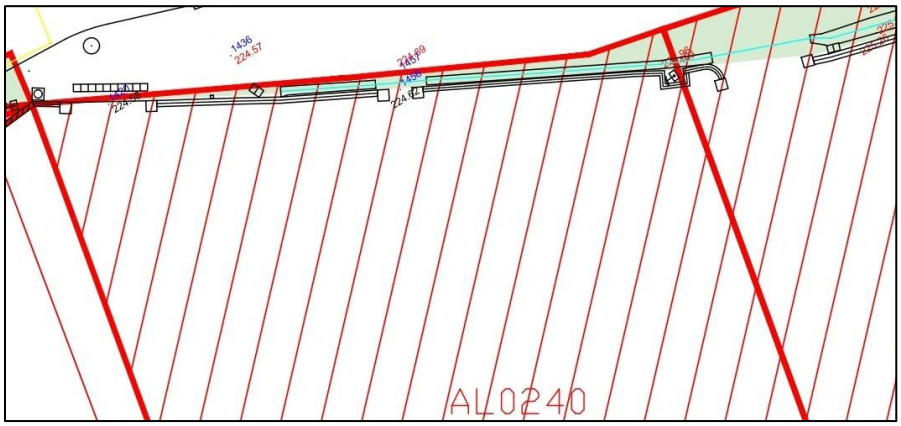
Marseille, le

Les vendeurs,

Pour la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Représentée par son 2ème Conseiller Délégué en exercice, agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite Métropole

Christian AMIRATY



Reçu au Contrôle de légalité le 16 mars 2022