

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 10 mars 2022

15239

■ **Acquisition à titre onéreux auprès des époux NATALINI d'une emprise à détacher de la parcelle cadastrée AL 546 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 37 m² environ à détacher du terrain cadastré AL 546, situé avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons (13240) et appartenant aux époux NATALINI.

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 667 euros HT (six cents soixante-sept 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire rapporteur

Considérant

- Que l’acquisition auprès des époux NATALINI d'une emprise de 37 m² environ à détacher de la parcelle de terrain cadastrée AL 546, permettra l’aménagement de l’avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons et son intégration dans le domaine public métropolitain.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l’acquisition d'une emprise de 37 m² environ à détacher de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée section AL numéro 546 d’une contenance totale de 91 m², sise avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons (13240), auprès des époux NATALINI, pour un montant de 667 euros HT (six cents soixante-sept 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 :

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 aux budgets 2022 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Opération 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

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Acquisition à titre onéreux auprès des époux NATALINI d'une emprise à détacher de la parcelle cadastrée AL 546 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 37 m² environ à détacher du terrain cadastré AL 546, situé avenue Nelson Mandela à Septèmes-les-Vallons (13240) et appartenant aux époux NATALINI.

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 667 euros HT (six cents soixante-sept 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.

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LES PROPRIETAIRES :

Monsieur Patrick NATALINI et Madame Monique NATALINI, demeurant à SEPTEMES-LES-VALLONS (13240), 39 Traverse des Ecoles,

Ci-après désignés « les époux NATALINI », ,

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 Métropole 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 Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir un terrain de 37 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AL 546 auprès des époux NATALINI.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

Les époux NATALINI cèdent à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, une emprise de 37 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AL n° 546 (cf. plan joint).

Les époux NATALINI 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 NATALINI s'assurent que le bien est libre de toute occupation à compter de ce jour et s'interdit 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.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par les époux NATALINI est conclue moyennant 667 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 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.

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 NATALINI.

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 NATALINI 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 NATALINI 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'EVICITION

Les époux NATALINI garantiront 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 NATALINI 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 NATALINI les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

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

Pour 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

