

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Acquisition à l'euro symbolique auprès de la SCCV 78 Guigou de deux emprises de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section 817 I n°122 et 123 sises Bd Guigou à Marseille 4ème arrondissement, nécessaires à la régularisation foncière du Bd Guigou.

Par décret n°2015-1085 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 L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à la régularisation foncière de deux emprises de terrain en nature de stationnement, d'une surface d'environ 7m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 817 I n°122 et d'une surface d'environ 70m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 817 I n°123, situées Bd Guigou et appartenant à la SCCV 78 Guigou.

Aux termes de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition, des deux emprises de terrain objet des présentes, arrêté à la somme d'un euro (1 €) et sur les modalités de l'acquisition projetée.

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 10 mars 2022

15949

■ **Acquisition à l'euro symbolique auprès de la SCCV 78 Guigou de deux emprises de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section 817 I n°122 et 123 sises Bd Guigou à Marseille 4ème arrondissement, nécessaires à la régularisation foncière du Bd Guigou.**

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°2015-1085 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 communs 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 ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à la régularisation foncière de deux emprises de terrain en nature de stationnement, d'une surface d'environ 7m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 817 I n°122 et d'une surface d'environ 70m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 817 I n°123, situées Bd Guigou et appartenant à la SCCV 78 Guigou.

Aux termes de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition, des deux emprises de terrain objet des présentes, arrêté à la somme d'un euro (1 €) 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'est 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 :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- En ce inclus les frais liés aux détachements parcellaires et au bornage ;
- Le remboursement de la taxe foncière.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13204000T001.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire 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 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 7 mars 2022.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence acquière à titre onéreux deux emprises de terrain d'une superficie de 7 m² et de 70m² environ à détacher des parcelles cadastrées 817 I n° 122 et 123 et situées Bd Guigou nécessaire à la régularisation foncière de ce boulevard.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées l'acquisition de deux emprises de terrain d'une superficie de 7 m² et 70 m² environ à détacher des parcelles cadastrées 817 I 122 et 123 situées boulevard Guigou 4^{ème} arrondissement auprès de la SCCV 78 Guigou pour un montant de 1 € symbolique H.T. (un euro) auquel n'est pas appliquée de TVA ainsi que le projet d'acte annexé à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude de Maître FERAUD, notaire associé, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits au budget 2022 de l'Etat Spécial du Territoire – Sous Politique C130 – Opération n°2015110400 – Chapitre 4581191007.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le projet d'acte ainsi que l'acte authentique dont le projet est demeuré ci-annexé et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège 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 _____

D'une part,

ET

La SCCV 78 GUIGOU, société civile de construction vente dont le siège est au 408 av de Saint Antoine 13015 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Aix en Provence en date du 31 octobre 2017 sous le numéro 821 885 480.

Représentée par M. José Nobre demeurant professionnellement au 5 rue des Allumettes, Centre d'affaires Amadeus, 13090 Aix en Provence en sa qualité de gérant de la SARL Midi Promotion Habitat détenant la moitié des parts de la SCCV 78 Guigou, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de signature lors de l'Assemblée Générale extraordinaire du 19 octobre 2020.

D'autre part,

EXPOSE

Par décret n°2015-1085 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 L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Suite à la réalisation de la construction de dix-neuf logements sis 78 Bd Guigou à Marseille par la SCCV 78 Guigou, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à la régularisation foncière d'emprises de terrain en nature de stationnement.

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

ACCORD

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1 Désignation

La SCCV 78 GUIGOU s'engage à céder 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, afin de régulariser la situation foncière du Bd Guigou à Marseille 4^{ème} arrondissement, les emprises foncières suivantes en nature de stationnement, conformément au plan ci-joint :

- 70m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 817 I n°123
- 7m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 817 I n°122

La superficie définitive des emprises en cause sera déterminée par l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage correspondant.

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 1 € (un euro).

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole 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.

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, le représentant de la SCCV 78 Guigou déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

Article 2-2

Le vendeur déclare que les biens cédés sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés 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 Réitération

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.

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 par un géomètre expert des documents modificatifs du parcellaire cadastral ainsi que les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

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 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 2-6

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

Fait à Marseille,

Le

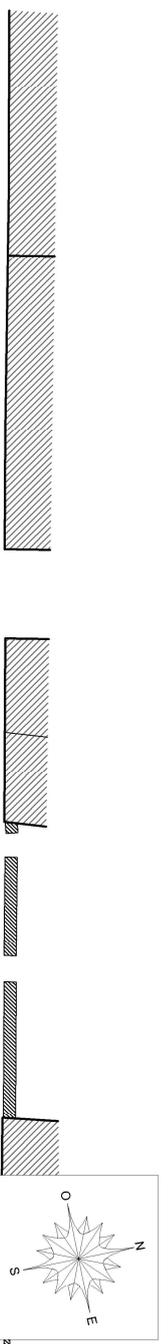
Pour la SCCV 78 GUIGOU

Pour la Présidente de la Métropole Aix-
Marseille-Provence,
Représentée par son 2^{ème} Conseiller Délégué
en exercice, agissant par délégation au nom
et pour le compte de ladite Métropole

José NOBRE

Christian AMIRATY

Impasse GUGOU - Boulevard GUGOU
13004 MARSEILLE
Plan de régularisation foncière



Légende

- Alignement
- Application cadastrale
- ▨ Parcelle I n°123
- ▨ Zone à régulariser S=70m² environ
- ▨ Parcelle I n°122
- ▨ Zone à régulariser S=7m² environ

Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés
08 / 12 / 2021
Fond de plan fourni par MIDI PROMOTION HABITAT, société à Marseille

