

## RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

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

■ Séance du 30 juin 2022

23252

**■ Acquisition à titre onéreux auprès de la SCI BT d'une emprise de terrain de 228,91 m<sup>2</sup> environ située Avenue des Carrières à Roquefort-la-Bédoule à détacher de la parcelle cadastrée AX36, nécessaire à la requalification de l'avenue des Carrières à Roquefort la Bédoule**

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<sup>er</sup> 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.

Au titre de ses compétences, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite réaliser la requalification de l'avenue des Carrières avec la création d'une bande cyclable de 1,50 m, trottoir et chaussée, sur la commune de Roquefort-la-Bédoule.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à l'acquisition d'une emprise de terrain de 228, 91 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle AX 36, située Avenue des Carrières à Roquefort-la-Bédoule et appartenant à la SCI BT nécessaire à cette opération.

Aux termes de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition de la parcelle objet des présentes arrêté à la somme de 2 700 euros H.T. (deux mille sept cent euros) et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Compte tenu du montant de la transaction, l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'était 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 au détachement parcellaire et au bornage ;
- Le remboursement de la taxe foncière.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13085000T001.

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 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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- 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 du Territoire Marseille Provence par la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 27/06/2022.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence acquière à titre onéreux une emprise de terrain d'une superficie de 228, 91 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée AX 36 et située Avenue des Carrières nécessaire à la requalification de l'avenue des Carrières à Roquefort la Bédoule

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés l'acquisition d'une emprise de terrain non bâtie de 228,91 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée AX 36 et appartenant à la SCI BT pour un montant de 2700 € H.T. (deux mille sept cents euros) auquel ne sera pas ajouté la TVA, ainsi que le protocole foncier ci-annexé.

**Article 2 :**

L'étude de Maitres FERAUD, notaires associés, 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 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C130 – Opération 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

# MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

## NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

**Acquisition à titre onéreux auprès de la SCI BT d'une emprise de terrain de 228,91 m<sup>2</sup> environ située Avenue des Carrières à Roquefort-la-Bédoule à détacher de la parcelle cadastrée AX36, nécessaire à la requalification de l'avenue des Carrières à Roquefort la Bédoule**

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<sup>er</sup> 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.

Au titre de ses compétences, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite réaliser la requalification de l'avenue des Carrières avec la création d'une bande cyclable de 1,50 m, trottoir et chaussée, sur la commune de Roquefort-la-Bédoule.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à l'acquisition d'une emprise de terrain de 228, 91 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle AX 36, située Avenue des Carrières à Roquefort-la-Bédoule et appartenant à la SCI BT nécessaire à cette opération.

Aux termes de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition de la parcelle objet des présentes arrêté à la somme de 2 700 euros H.T (deux mille sept cent euros) et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Compte tenu du montant de la transaction, l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'était 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 au détachement parcellaire et au bornage ;
- Le remboursement de la taxe foncière.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site 13085000T001.

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

**D'une part,**

**ET**

SCI BT, ayant son siège social - ZI la Plaine du Caire –13830 ROQUEFORT LA BEDOULE, identifié sous le n° SIREN 379 256 753 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille – représentée par son gérant Monsieur Eugène BERGAMO et spécialement habilité à la signature des présentes.

**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<sup>er</sup> 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.

Au titre de ses compétences, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite réaliser la requalification de l'avenue des Carrières avec la création d'une bande cyclable de 1,50 m, trottoir et chaussée, sur la commune de Roquefort-la-Bédoule.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à la régularisation foncière d'une emprise de terrain de 228, 91 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle AX 36, située Avenue des Carrières à Roquefort-la-Bédoule et appartenant à la SCI BT nécessaire à cette opération.

Aux termes de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition de la parcelle objet des présentes arrêtés à la somme de 2 700 euros (deux mille sept cent euro) et sur les modalités de l'acquisition projetée.

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

## ACCORD

### I – MUTATIONS FONCIERES

#### Article 1-1 Désignation

La SCI BT représentée par Monsieur Eugène BERGAMO, cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de réaliser travaux nécessaire à la requalification de l'avenue des Carrières à Roquefort-la-Bédoule, l'emprise foncière suivante :

- Une emprise de 228, 91 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée AX n°36 (conformément au plan ci-joint)

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 2 700 € (deux mille sept cent euros).

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 PARTICULIERES**

### **Article 2-1**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge :

- Mur de soutènement + clôture ;
- Paroi clouée sur la dernière section + clôture, juste avant le portail, pour garder la continuité de l'activité sur la plateforme.

## **III – CONDITIONS GENERALES**

### **Article 3-1**

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 la SCI BT 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.

### **Article 3-2**

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 3-3 Réitération – Prise de possession**

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.

Toutefois la SCI BT, représentée par Monsieur Eugène BERGAMO autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession du terrain de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable.

#### **Article 3-4**

La Métropole Aix-Marseille-Provence fera dresser un état des lieux contradictoire dès le début des prises de possession des lieux et à la fin de celles-ci.

Elle s'engage à prendre les biens en l'état où ils se trouvent, à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dommages qui pourraient être causés à la propriété du fait de ces travaux.

#### **Article 3-5**

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition. Elle veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment en termes de voirie, sécurité, police, salubrité et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

En outre, la Métropole Aix-Marseille-Provence dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des aménagements projetés.

Il est également convenu de manière expresse que la BT ne pourra être tenu pour responsable des vols, dégradations ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés pouvant survenir sur les terrains mis à disposition. La Métropole Aix-Marseille-Provence sera gardienne des biens au sens de l'article 1242 du code civil.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la mise à disposition.

Les différents intervenants (maître d'œuvre, constructeurs) à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.

#### **Article 3-6**

La Métropole Aix-Marseille-Provence assurera, une fois le chantier terminé, la gestion sous sa responsabilité pleine et entière des emprises voirie destinées à intégrer le domaine public routier communautaire dans l'attente de leur transfert de propriété.

### **Article 3-7**

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 3-8**

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 3-9**

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,

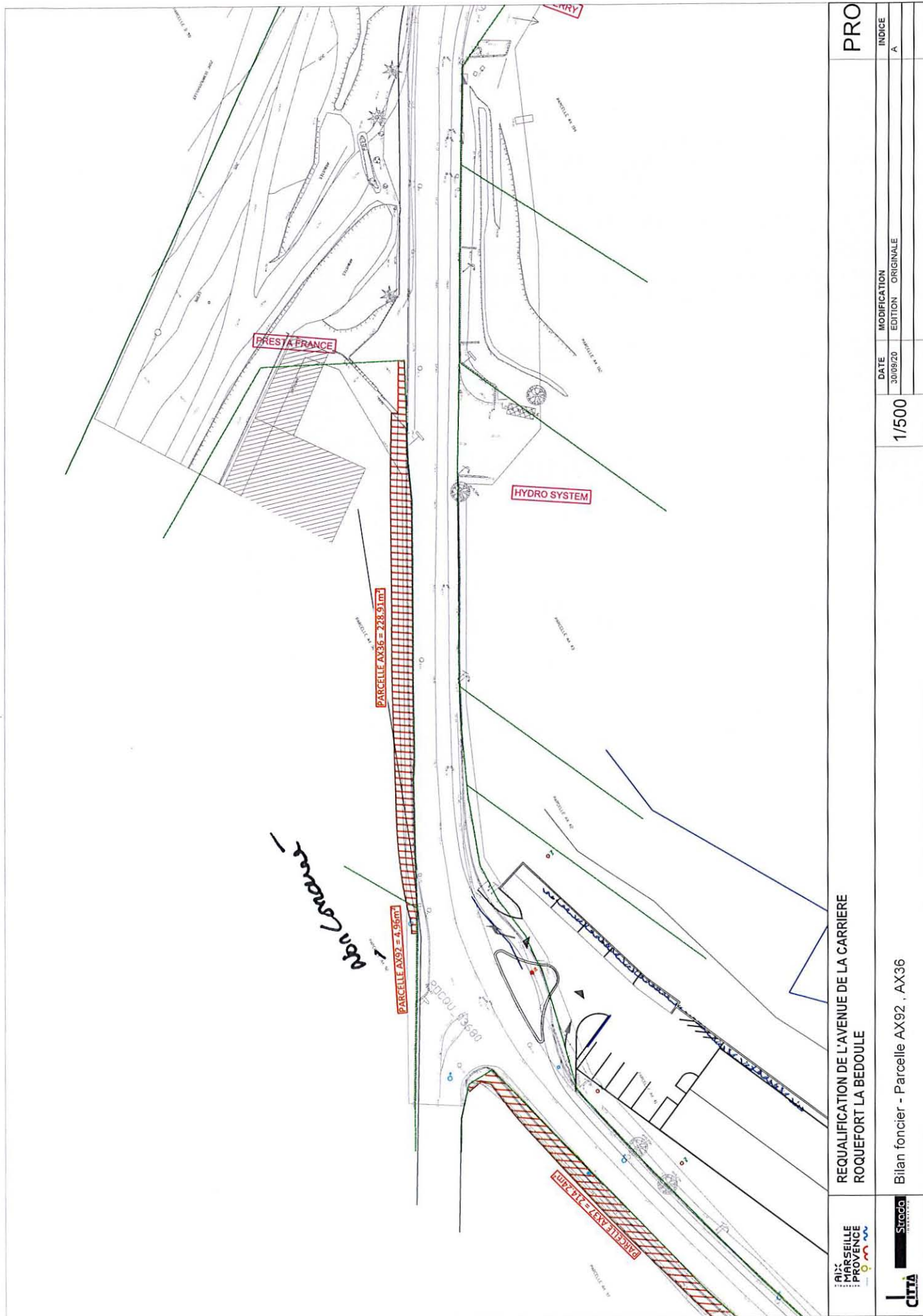
Le

SCI BT  
Représentée par son gérant,

Monsieur Eugène BERGAMO

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

Christian AMIRATY



REQUALIFICATION DE L'AVENUE DE LA CARRIERE  
ROQUEFORT LA BEDOULE

PRO

AIX-MAIRIE  
MARSEILLE  
PROVENCE

|                                      |          |                   |        |
|--------------------------------------|----------|-------------------|--------|
| 1/500                                | DATE     | MODIFICATION      | INDICE |
|                                      | 30/09/20 | EDITION ORIGINALE | A      |
| Bilan foncier - Parcelle AX92 , AX36 |          |                   |        |
| Strada                               |          |                   |        |
| CITIA                                |          |                   |        |