

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 30 juin 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 0 membres.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

■ **Cession à titre onéreux au profit des époux DARMON et FABRE d'une emprise de terrain de 39 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AA 379 située chemin des Bastides à Ensues-la-Redonne en vue d'une régularisation foncière**
23428

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

Compétente en matière d'aménagement voirie et réseaux, la Métropole Aix-Marseille-Provence a entrepris des travaux de viabilisation et d'amélioration des conditions de desserte du secteur du Val de Ricard à Ensues-la-Redonne. A l'occasion de ces travaux, un délaissé de voirie de 39 m² environ, issue de la parcelle AA 379 appartenant au domaine privé de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a été physiquement incorporé dans la propriété des époux DARMON et FABRE située 12 chemin des Bastides à Ensues-la-Redonne et cadastrée AA 61.

Les époux DARMON et FABRE ainsi que la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaitent procéder à la régularisation de la situation foncière de cette emprise de 39 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AA 379 située chemin des Bastides à Ensues-la-Redonne (13820) par une cession au profit des époux DARMON et FABRE.

En effet cette emprise constitue un reliquat du secteur du Val de Ricard et ne représente plus d'enjeu pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Régulièrement saisie, la Direction Immobilière de l'Etat a évalué la valeur vénale de ce bien à 468 euros HT (quatre cent soixante-huit euros), soit 12 euros le m².

Les époux DARMON et FABRE qui souhaitent remembrer cette emprise à leur propriété ont donné leur accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise en charge de l'ensemble des frais liés à la présente cession 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 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 est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain

13033000T001.

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 loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, à 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 ;
- La Direction Immobilière de l'Etat ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de 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

- Que la cession au profit des époux DARMON et FABRE d'une emprise de 39 m² environ à détacher de la parcelle de terrain cadastrée AA 379 située chemin des Bastides à Ensues-la-Redonne (13820), permettra de régulariser la situation foncière de cette emprise à la suite des travaux de viabilisation effectués par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés la cession d'une emprise de 39 m² environ à détacher de la parcelle de terrain non bâtie cadastrée section AA numéro 379 d'une contenance totale de 448 m² sise chemin des Bastides à Ensues-la-Redonne (13820), au profit des époux DARMON et FABRE, pour un montant de 468 euros (quatre cent soixante-huit euros) HT auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que le protocole foncier ci-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 est mis à la charge des époux DARMON et FABRE.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée au budget de la Métropole, Sous Politique C130 – Nature 775 - Fonction 588.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

Cette proposition mise aux voix est

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cession à titre onéreux au profit des époux DARMON et FABRE d'une emprise de terrain de 39 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AA 379 située chemin des Bastides à Ensues-la-Redonne en vue d'une régularisation foncière

Compétente en matière d'aménagement voirie et réseaux, la Métropole Aix-Marseille-Provence a entrepris des travaux de viabilisation et d'amélioration des conditions de desserte du secteur du Val de Ricard à Ensues-la-Redonne. A l'occasion de ces travaux, un délaissé de voirie de 39 m² environ, issue de la parcelle AA 379 appartenant au domaine privé de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a été physiquement incorporé dans la propriété des époux DARMON et FABRE située 12 chemin des Bastides à Ensues-la-Redonne et cadastrée AA 61.

Les époux DARMON et FABRE ainsi que la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaitent procéder à la régularisation de la situation foncière de cette emprise de 39 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AA 379 située chemin des Bastides à Ensues-la-Redonne (13820) par une cession au profit des époux DARMON et FABRE.

En effet cette emprise constitue un reliquat du secteur du Val de Ricard et ne représente plus d'enjeu pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Régulièrement saisie, la Direction Immobilière de l'Etat a évalué la valeur vénale de ce bien à 468 euros HT (quatre cent soixante-huit euros), soit 12 euros le m².

Les époux DARMON et FABRE qui souhaitent remembrer cette emprise à leur propriété ont donné leur accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise en charge de l'ensemble des frais liés à la présente cession 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 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 est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain 13033000T001.

PROTOCOLE FONCIER DE CESSION

ENTRE LE PROPRIETAIRE :

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'UNE PART

ET LE CANDIDAT ACQUEREUR OU SES AYANTS DROIT :

Monsieur Gregory DARMON et Madame Dominique FABRE, demeurant tous deux au 12, chemin des Bastides - Val de Ricard à 13820 Ensuès-la-Redonne ;

Ci-après désignés « les époux DARMON-FABRE »,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Compétente en matière d'aménagement voirie et réseaux, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE a entrepris des travaux de viabilisation et d'amélioration des conditions de desserte du secteur du Val de Ricard à Ensuès-la-Redonne.

A l'occasion de ces travaux, un délaissé de voirie de 39 m² environ a été physiquement incorporé dans la propriété des époux DARMON-FABRE située 12 chemin des Bastides à Ensuès-la-Redonne et cadastrée AA 61.

Les époux DARMON-FABRE ainsi que la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE souhaitent procéder à la régularisation de la situation foncière de cette emprise par une cession au profit des époux DARMON-FABRE.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'engage à céder en pleine propriété au profit des époux DARMON-FABRE, qui l'acceptent, une emprise de 39 m² environ à détacher de la parcelle de terrain cadastrée AA 379 située chemin des Bastides à Ensuès-la-Redonne (cf. plan joint).

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, les époux DARMON-FABRE seront propriétaires de la parcelle de terrain au jour de la signature de l'acte authentique et en auront la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'assure 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 aux époux DARMON-FABRE.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est conclue moyennant 468 euros HT auquel n'est pas appliqué de TVA.

Le versement du prix d'acquisition par les époux DARMON-FABRE 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 les époux DARMON-FABRE de la taxe foncière à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE 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 :

Les époux DARMON-FABRE prendront le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

Les époux DARMON-FABRE profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant la parcelle cédée et révélées par les termes du présent accord.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée du présent protocole et s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la même durée, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare 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

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE garantit aux époux DARMON-FABRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE déclare 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 les époux DARMON-FABRE, en ce compris :

- les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- les frais liés au détachement parcellaire ;
- 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.

ARTICLE 8 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

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.

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

* * *

Marseille, le

Les acquéreurs,

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

