MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Acquisition à titre onéreux auprès de Monsieur MONGOIN d'une emprise de terrain de 1982 m² située Chemin de Routelle à GEMENOS à détacher de la parcelle cadastrée V 122, nécessaire à la création d'un bassin de rétention.

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 d'eaux et d'assainissement sur l'ensemble du territoire métropolitain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite implanter un bassin de rétention chemin de Routelle à GEMENOS et ce projet impacte une propriété privée appartenant à Monsieur MONGOIN.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à l'acquisition d'une emprise foncière de 1982m² environ à détacher de la parcelle cadastrée V 122 située Chemin de Routelle à GEMENOS et appartenant à Monsieur MONGOIN.

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 arrêté à la somme de 160 000 € et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Compte tenu du montant, 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 l'ensemble des frais liés à la présente acquisition 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 13042006T001.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ **Séance du 30 juin 2022**

23637

■ Acquisition à titre onéreux auprès de Monsieur MONGOIN d'une emprise de terrain de 1982 m² située Chemin de Routelle à GEMENOS à détacher de la parcelle cadastrée V 122, nécessaire à la création d'un bassin de rétention.

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 1er 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 d'eaux et d'assainissement sur l'ensemble du territoire métropolitain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite implanter un bassin de rétention chemin de Routelle à GEMENOS et ce projet impacte une propriété privée appartenant à Monsieur MONGOIN.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à l'acquisition d'une emprise foncière de 1982m² environ à détacher de la parcelle cadastrée V 122 située Chemin de Routelle à GEMENOS et appartenant à Monsieur MONGOIN.

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 arrêté à la somme de 160 000 € et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Compte tenu du montant, 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 l'ensemble des frais liés à la présente acquisition 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 13042006T001.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

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 ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine de Madame la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 27 juin 2022.

Ouï 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 1982 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée V 122 et située Chemin de Routelle nécessaire à la création d'un bassin de rétention à GEMENOS.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition d'une emprise de terrain de 1982 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée V 122 située chemin de Routelle et appartenant à Monsieur MONGOIN pour un montant de 160 000 euros HT (cent soixante mille euros) auquel n'est pas appliquée de TVA ainsi que le protocole foncier ci-annexé.

Article 2 :

L'étude de Maitre Féraud, 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 et droits et honoraires liés à l'acquisition foncière sont inscrits au budget 2022 de l'Etat spécial du Territoire Marseille Provence – Opération n°2015110400 – Sous Politique C130 – Chapitre 4581191007.

Article 5 :

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

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 acquisition

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

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

Monsieur Gilbert MONGOIN – 11 Avenue du Général de Gaulle – Bât G – 69300 CALUIRE et CUIRE.

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 1er 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 d'eaux et d'assainissement sur l'ensemble du territoire métropolitain.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite implanter un bassin de rétention chemin de Routelle à Gémenos et ce projet impact une propriété privée appartenant à Monsieur MONGOIN.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à la régularisation foncière d'une emprise foncière de 1982m² environ à détacher de la parcelle cadastrée V 122 située Chemin de Routelle à Gémenos et appartenant à Monsieur MONGOIN.

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 présents arrêtés à la somme de 160 000 € et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

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

ACCORD

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1 Désignation

Monsieur Gilbert MONGOIN 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 les travaux nécessaires à l'implantation d'un bassin de rétention, l'emprise foncière suivante :

- Une emprise de 1982m² environ détachée de la parcelle cadastrée V n°122 (conformément au plan ci-joint)

La superficie définitive de l'emprise en cause sera déterminée par l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage correspondant aux frais de la Métropole.

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 160 000€ (Cent soixante mille euros).

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence interviendra le jour de l'acte authentique chez le notaire.

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 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

À ce sujet, Monsieur Gilbert MONGOIN déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause est grevée de servitudes suivantes :

Aux termes d'un acte de vente par Monsieur MONGOIN au profit de Monsieur BRUN et Madame DIBON reçu par Maître BADOIT le 18 Mars 2021, ont été constituées les servitudes suivantes :

- Servitude de passage
- Servitude de passage de divers réseaux en tréfonds
- Servitude de tour d'échelle

Fond dominant (Monsieur BRUN et Madame DIBON)
Parcelles cadastrées V123 et V5

Fond servant (Monsieur MONGOIN)
Parcelle V122
Les modalités de ces servitudes sont définies dans la promesse de vente du 05/11/2021 dont une copie a été remise aux parties.

Aux termes d'une promesse de vente portant sur le terrain B en date du 5/11/2021 a été constitué la servitude suivante :

- Une servitude de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule matérialisée en teinte jaune sur le plan ci-joint.

Fond dominant : terrain B
Fond servant : terrain A, objet de la présente acquisition.

Article 2-2

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 2-3 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 avec le notaire du vendeur dont une date butoir de 18 mois à compter de la signature du protocole.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

Toutefois Monsieur Gilbert MONGOIN 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 pour un délai de 12 mois à compter de la signature du présent protocole.

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 session, 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

Le vendeur,

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

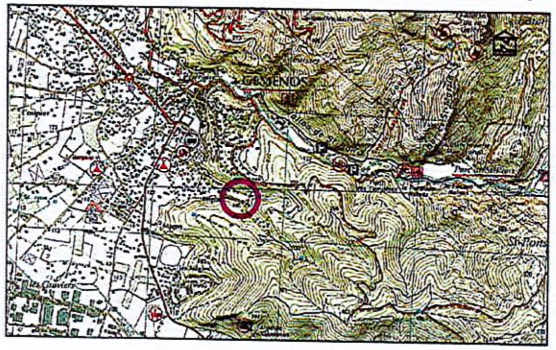
Gilbert MONGOIN

Christian AMIRATY

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

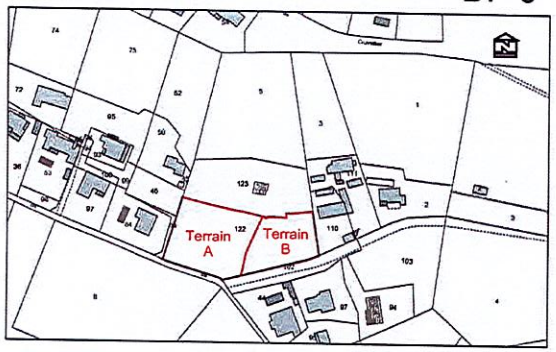
Plan de situation
Echelle: 1/25000

DP 1



Extrait du plan cadastral
Echelle: 1/2000

DP 9

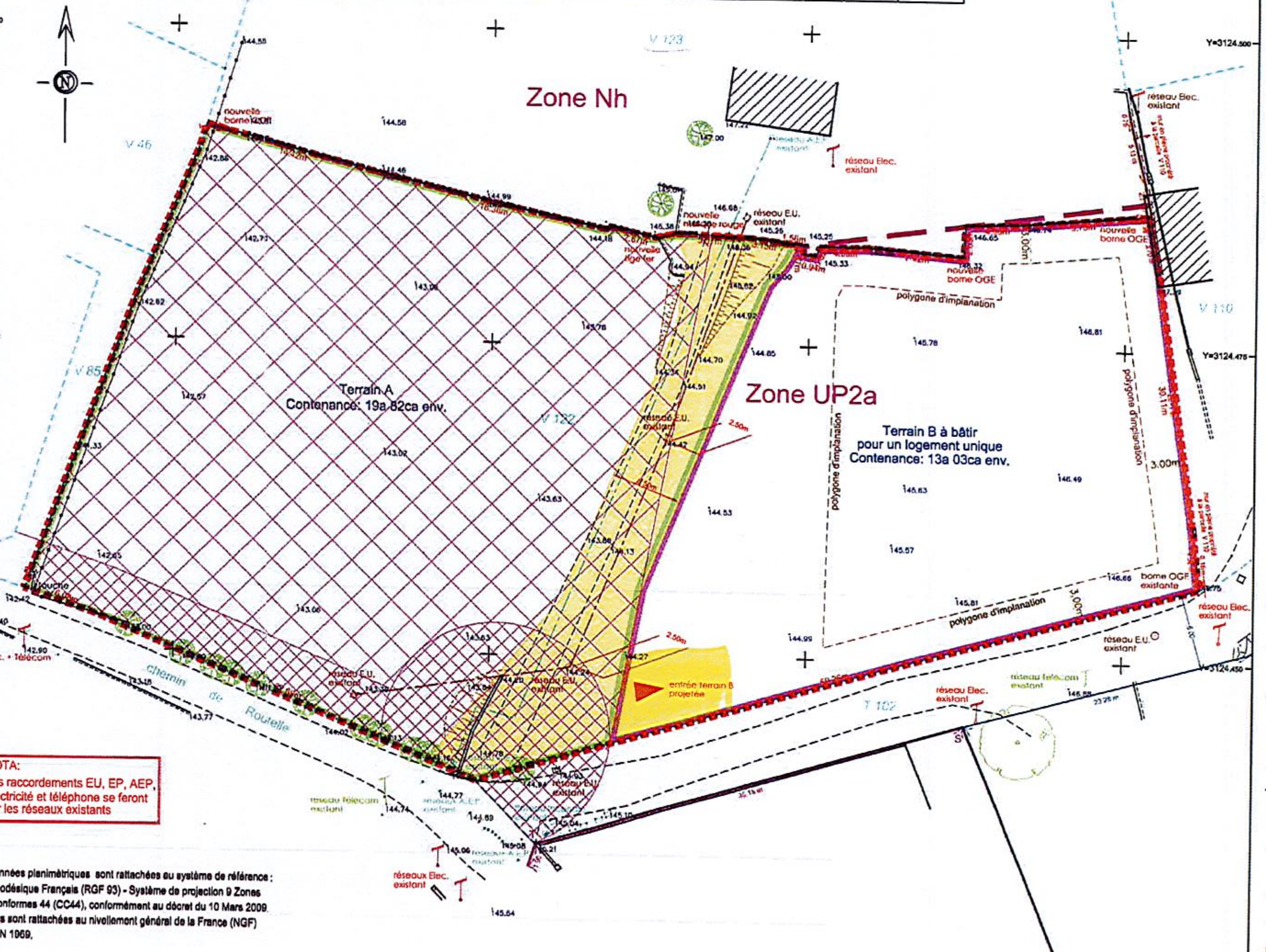


Commune de Gémenos
Quartier Routelle
Section V Parcelle 122
Division d'une propriété
Echelle: 1/250

DP 10

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL					
PARCELLES MERES			PARCELLE FILLE		
Section	Parcelle	Contenance	Section	Parcelle	Contenance
V V	6 7	52a 00ca 02a 45ca	V	121	54a 45ca

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL					
PARCELLE MERE			PARCELLES FILLES		
Section	Parcelle	Contenance	Section	Parcelle	Contenance
V	121	54a 45ca	V V	122 123	34a 65ca 19a 80ca



Limite réelle établie d'après Plan de démembrement de la propriété référence : AF 0748 dressé par M.TROTOBAS Géomètre Expert Foncier DPLG à Aubagne.

Limite réelle établie d'après Plan et Procès verbal de Bornage Amiable référence : 111499 dressé le 16/07/2012 par M. BAUD Géomètre Expert Foncier DPLG à Aubagne.

Limite réelle définie dans le plan de division foncière établi par DMPC ref 2233v du 24/04/2014.

Limite réelle définie dans le présent Plan de Division Foncière. Cette limite devient définitive dès que le présent plan sera joint en l'état à un acte authentique.

Application graphique de l'Emplacement Réservé B-074 figuré au PLUI

Application graphique des Emplacements Réservés pour voirie GEM-012 et GEM-016 figurés au PLUi

Servitude de passage à créer en fonds et tréfonds
Fonds servant: Terrain A (parcelle V 122p)
Fonds dominant: Parcelles V 5 et V 123 et terrain B (parcelle V 122p)

NOTA:
Les raccordements EU, EP, AEP, électricité et téléphone se feront sur les réseaux existants

Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système de référence : Réseau Géodésique Français (RGF 93) - Système de projection 9 Zones coniques conformes 44 (CC44), conformément au décret du 10 Mars 2009. Les altitudes sont rattachées au nivellement général de la France (NGF) système IGN 1969.

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022