

## MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

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

**Acquisition à titre onéreux auprès de la Société dénommée FONCIERE PALAMA, d'une emprise de terrain de 348 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle cadastrée 879 M 180 située 3 Chemin de Palama à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement, en vue de son intégration dans le domaine public métropolitain.**

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, au 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, aménagement et entretien de voirie.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite se porter acquéreur d'une emprise de terrain non bâtie d'environ 348 m<sup>2</sup> appartenant à la SCI FONCIERE PALAMA, à détacher de la parcelle 870 M 180 d'une superficie totale de 2942 m<sup>2</sup> située 3 Chemin de Palama, Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement.

Il convient de préciser que cette emprise est d'ores et déjà affectée à l'usage du public et qu'elle est impactée au PLUI d'un emplacement réservé n° 13-069-15 pour élargissement de voie de 15 mètres.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition du terrain objet des présentes, arrêté à 69 000 € hors taxe (soixante-neuf mille 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'État 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 :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition
- En ce inclus (ou non) les frais liés au détachement parcellaire et au bornage
- Le remboursement de taxe foncière
- Le cas échéant, d'autres obligations en nature

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements **sous le n° XXXXXXXXXXXX**

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition.



**RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE**

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

■ Séance du 30 juin 2022

**24280**

■ **Acquisition à titre onéreux auprès de la Société dénommée FONCIERE PALAMA, d'une emprise de terrain de 348 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle cadastrée 879 M 180 située 3 Chemin de Palama à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement, en vue de son intégration dans le domaine public métropolitain.**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, au 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, aménagement et entretien de voirie.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite se porter acquéreur d'une emprise de terrain non bâtie d'environ 348 m<sup>2</sup> appartenant à la SCI FONCIERE PALAMA, à détacher de la parcelle 870 M 180 d'une superficie totale de 2942 m<sup>2</sup> située 3 Chemin de Palama, Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement.

Il convient de préciser que cette emprise est d'ores et déjà affectée à l'usage du public et qu'elle est impactée au PLUI d'un emplacement réservé n° 13-069-15 pour élargissement de voie de 15 mètres.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition du terrain objet des présentes, arrêté à 69 000 € hors taxe (soixante-neuf mille 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'État 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 :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition
- En ce inclus (ou non) les frais liés au détachement parcellaire et au bornage
- Le remboursement de taxe foncière

- Le cas échéant, d'autres obligations en nature

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements **sous le n° XXXXXXXXXXXX**

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition.

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, à 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 de la Métropole 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 27 juin 2022

**Où il le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient que la Métropole acquière une emprise de terrain de 348 m<sup>2</sup> environ, à détacher de la parcelle cadastrée 879 M180 située 3 Chemin de Palama, Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement, auprès de la Société dénommée Foncière PALAMA, afin d'incorporer cette emprise dans le domaine public métropolitain.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés l'acquisition d'une emprise de terrain non bâtie de 348 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée section 879 M 180 de 2942 m<sup>2</sup>, sise 3 Chemin de Palama à Marseille, 13<sup>ème</sup> arrondissement, auprès de la Société dénommée Foncière PALAMA, pour un montant de 69 000 euros HT (soixante-neuf mille euros) auquel n'est pas appliqué de TVA ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

**Article 2**

Maître FERAUD, notaire à Marseille, est désigné 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 à l'acquisition foncière sont inscrits au budget de la Métropole « Stratégie Foncière Métropolitaine » Opération 2022000600 – Sous-politique C 131 – Fonction 581.

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilitée à signer le protocole foncier ci-annexé et 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



## **PROTOCOLE FONCIER**

### **ENTRE**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, 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**

La Société dénommée FONCIERE PALAMA, Société civile immobilière au capital de 1000, 00 Euros, ayant son siège social à MARSEILLE (7<sup>ème</sup> arrondissement, Bouches-du-Rhône), 29 Boulevard de la Corderie identifiée sous le numéro SIREN 799012448 RCS MARSEILLE. Représentée par son Gérant en la personne de Monsieur Olivier PICHON.

### **D'AUTRE PART**

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

### **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, au 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, aménagement et entretien de voirie.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite se porter acquéreur d'une emprise de terrain d'environ 348 m2 appartenant à la SCI FONCIERE PALAMA, à détacher de la parcelle 870 M 180 d'une superficie totale de 2942 m2 située 3 Chemin de Palama, Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement.

Il convient de préciser que cette emprise est d'ores et déjà affectée à l'usage du public et qu'elle est impactée au PLUI d'un emplacement réservé pour élargissement de voie

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SCI FONCIERE PALAMA, ces derniers ont accepté de céder cette bande de terrain moyennant 69 000, 00 euros.

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

## ACCORD

### I - MOUVEMENTS FONCIERS

#### Article 1-1 Désignation

La SCI FONCIERE PALAMA 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, dans le but de permettre son intégration dans le domaine public métropolitain, l'emprise foncière suivante :

348 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée 879 M0180 d'une superficie totale de 2942 m<sup>2</sup>

La superficie définitive des emprises en cause est 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 69 000, 00 euros conformément à ce qui a été décidé par les parties à l'issues des négociations foncières qui ont été entreprises.

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 du Service de la Publicité Foncière compétent, 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 le bien cédé en 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 FONCIE RE PALAMA 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 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

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 du document d'arpentage ainsi que les frais notariés.

#### 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 des Finances pour 1983 n°892-1126 du 29 décembre 1982.

#### Article 2-6

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait à

Marseille, le

Marseille, le

La SCI Foncière la Palama  
Représentée par son Gérant

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

**Olivier PICHON**

**Christian AMIRATY**

BROUILLON

BROUILLON