

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

OBJET : Acquisition à titre onéreux d'une emprise de terrain d'environ 775 m² sise 357 boulevard du Redon à détacher de la parcelle cadastrée 851 H 048 auprès de Monsieur Didier TOURROLIER, impactée par l'emplacement réservé n° P-017, prévu pour la réalisation d'un parking.

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, 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 d'espace public.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite se porter acquéreur d'une emprise foncière d'une surface d'environ 775 m² à détacher de la parcelle cadastrée section 851 H 0048 d'une contenance de 6 135 m² sise 357 Boulevard du Redon, Marseille 9^{ème} arrondissement.

Il convient de préciser que cette emprise est d'ores et déjà utilisée comme parking et qu'elle est impactée au PLUi d'un emplacement réservé pour réalisation d'un parking.

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 172 501 euros, et sur les modalités de l'acquisition projetée.

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 13209000.

Il convient que le Conseil de Territoire approuve le protocole foncier ci annexé qui définit les conditions de l'acquisition.

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

24292

- **Acquisition à titre onéreux d'une emprise de terrain d'environ 775 m2 sise 357 boulevard du Redon à détacher de la parcelle cadastrée 851 H 0048 auprès de Monsieur Didier Tourrolier, impactée par l'emplacement réservé n°P-017, prévu pour la réalisation d'un parking et constitution d'une servitude de passage en tréfonds nécessaire à une conduite d'eau sur ladite emprise.**

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 communs 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 d'espace public.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite se porter acquéreur d'une emprise foncière d'une surface d'environ 775 m2 à détacher de la parcelle cadastrée section 851 H 0048, propriété de Monsieur TOURROLIER d'une contenance de 6 135 m2 sise 357 Boulevard du Redon, Marseille 9ème arrondissement.

Il convient de préciser que cette emprise est d'ores et déjà utilisée en tant que stationnement et qu'elle est impactée au PLUI d'un emplacement réservé pour réalisation d'un parking.

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 172 501 euros au vu de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, régulièrement saisie, et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Par ailleurs, afin de permettre à Monsieur TOURROLIER de continuer à bénéficier de sa desserte en eau il convient d'approuver une servitude de passage en tréfonds.

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
- Les frais liés au détachement parcellaire et au bornage
- Le remboursement de taxe foncière

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le n° 13209000.

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,

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 Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences au Bureau de la Métropole ;
- L’avis de la Direction de l’Immobilier de l’Etat n° 2021-13209-24279 du 07 décembre 2021 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L’avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 27 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du rapporteur,

Considérant

- Qu’il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence procède à l’acquisition d’une emprise de terrain de 775 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée 851 H 048 sise 357 boulevard du Redon, Marseille 9^{ème} arrondissement, auprès de Monsieur Didier TOURROLIER afin de réaliser un parking.
- Qu’il convient de prévoir au profit de Monsieur TOURROLIER l’établissement d’une servitude de passage en tréfonds nécessaire à une conduite d’eau.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l’acquisition de l’emprise de terrain d’environ 775 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section 851 H 048, sise 357 Boulevard du Redon, 9^{ème} arrondissement, auprès de Monsieur Didier TOURROLIER, pour un montant de 172 501 € HT (cent soixante-douze mille cinq cent un euros) auquel il n’y a pas lieu d’appliquer la TVA ainsi que le protocole foncier ci- annexé.

Article 2 :

Est approuvée la constitution au profit de Monsieur TOURROLIER d’une servitude de passage en tréfonds nécessaire à une conduite d’eau sur l’emprise objet de l’acquisition approuvée à l’article 1.

Article 3 :

Maître Capucine FERAUD, notaire à Marseille, est désigné pour rédiger l’acte authentique en résultant.

Article 4:

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

Article 5 :

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

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité 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, 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 Didier TOUROLIER, 357 Boulevard du Redon, 13 009 Marseille

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE 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 1er 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 des espaces publics.

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite se porter acquéreur d'une emprise de terrain d'environ 775 m² appartenant à Monsieur TOURROLIER, à détacher de la parcelle cadastrée 851 H 0048 d'une superficie totale de 6 135 m² sise 357 Boulevard du Redon, Marseille 9^{ème} arrondissement.

Il convient de préciser que cette emprise est d'ores et déjà utilisée comme parking et qu'elle est impactée au PLUI d'un emplacement réservé pour réalisation d'un parking.

Au terme de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur les modalités de l'acquisition projetée et sur un prix d'acquisition de la parcelle, objet des présentes, arrêté à la somme de 172 501 €, décomposée de la manière suivante :

- 172 500 € pour une emprise non bâtie de 575 m² à usage de parking ;
- 1 € symbolique une emprise de terrain de 200 m² en nature de talus et de ruisseau

Au vu de l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

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

ACCORD

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1 Désignation

Monsieur Didier TOURROLIER cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matière au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de permettre la réalisation d'un parking, l'emprise foncière suivante:

- 775 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 851 H 0048 d'une superficie totale de 6 135 m².

Cette surface sera confirmée par un document d'arpentage définitif établi par un géomètre-expert, mandaté par et aux frais de l'acquéreur.

Article 1-2 Prix

La présente acquisition foncière, faite à l'amiable, est consentie et acceptée moyennant la somme de 172 501 euros HT (cent soixante-douze mille cinq cent un euros), auquel n'est pas appliqué de TVA, au vu de l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 7 décembre 2021.

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 PARTICULIERES

Article 2-1 Constitution de servitudes

Afin de permettre à Monsieur Didier TOURROLIER de se raccorder aux réseaux d'eau potable, la Métropole Aix-Marseille-Provence lui consent sur l'emprise objet de la présente acquisition la servitude de canalisation relative à son alimentation en eau potable, canalisation déjà existante.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve, libre de toute occupation avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

La Métropole Aix-Marseille-Provence profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant le parking, révélées par Monsieur Didier TOURROLIER.

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

Le vendeur déclare être le seul propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au Notaire chargé de la vente. 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.

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 3-2

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 3-3

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 Monsieur Didier TOURROLIER ne pourra être tenu pour responsables 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 3-4

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

Article 3-5

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 3-6

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 3-7

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

Marseille, le

Pour 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

Monsieur Didier TOURROLIER

Monsieur Christian AMIRATY

ANNEXE : PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE