

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

Séance du jeudi 27 février 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Vincent LANGUILLE - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Didier REAULT.

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

URBA-006-17343/25/BM

■ Acquisition à titre onéreux auprès de la SAFER de la parcelle non bâtie cadastrée section AL n°0102 sise Lieu-dit Rives Hautes sur la commune de Fuveau 115986

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

Dans le cadre de l'exercice de son droit de préemption, la SAFER PACA a acheté la parcelle cadastrée section AL n°0102, sise Lieu-dit Rives Hautes, sur la commune de Fuveau.

Située en bordure d'une Route Départementale et de chemins piétonniers issus du domaine privé du Département, la parcelle n'a pourtant pas d'accès dédié.

Cet état d'enclavement est lié au fait que le bien immobilier est issu d'une division parcellaire qui a également créé la parcelle mitoyenne cadastrée section AL n°0103, propriété de la Métropole, lors de l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

La SAFER PACA a alors examiné la possibilité de désenclaver la parcelle.

Conformément à l'article 684 du Code Civil, stipulant qu'une enclave résultant de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes, le désenclavement de la parcelle AL0102 est soumis à la création d'une servitude de passage grevant la parcelle métropolitaine cadastrée AL0103.

Au vu des conditions susmentionnées, la SAFER PACA a mesuré le coût financier lié à la constitution de la servitude ainsi que le préjudice causé à la Métropole, du fait de l'emprise de la servitude sur son terrain ainsi que son utilisation, potentiellement source de nuisances à la sécurité de l'aire d'accueil des gens du voyage mitoyenne. La SAFER PACA a alors proposé à la Métropole de candidater à l'acquisition du bien immobilier.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence a répondu favorablement à la SAFER PACA pour se porter acquéreur de la parcelle AL0102, située en zone A du PLUI en vigueur.

Il est donc proposé d'acquérir cette propriété au prix hors taxe de 9 830 €. Ce prix est ventilé comme suit : 8 000 € correspondant au prix principal d'acquisition par la SAFER PACA, majoré de 1 830 € de frais d'intervention SAFER PACA (incluant les frais d'acte notarié).

A noter que des frais de portage, estimés sur la base du taux Euribor 3 mois + 0,5% HT l'an et des frais de gestion complémentaires évalués à 1,5% par an, seront facturés par la SAFER PACA.

Compte tenu du montant de l'acquisition et de l'avis préalable obtenu par la SAFER, l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n'était pas requis.

Il est précisé ici que l'ensemble des frais liés à cette transaction foncière est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition.
- 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.
- Les frais de portage et de gestion de la SAFER.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire des biens immobiliers sous le n°13040001T001.

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 ;
- 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 du Conseil au Bureau de la Métropole.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de la SAFER permettra de désenclaver la parcelle objet de l'acquisition par l'accroissement du périmètre de la propriété de la Métropole ;
- Que cette acquisition participe à la pérennisation de la sécurité de l'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage et à la protection du bassin de rétention et du fossé d'évacuation du site.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition auprès de la SAFER, de la parcelle section AL n°0102, d'une contenance cadastrale de 3 024 m², sise Lieu-dit Rives Hautes à Fuveau, pour un montant de 9 830 euros HT, auquel n'est pas appliqué la TVA et sont non compris les frais de portage et de gestion SAFER.

Article 2 :

Maître Carine Galmard-Pomme, notaire à Aix-en-Provence 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 de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprenant tous les frais, droits et honoraires liés à la vente, le remboursement de la taxe foncière, ainsi que les frais de portage de la SAFER.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de l'exercice 2025, en section d'investissement : autorisation de programme n° E310G20D01, opération d'investissement n° 220130400D « Stratégie foncière métropolitaine 2022-2026 », Chapitre 21, Nature 2111, Fonction 581.

En ce qui concerne les frais liés à l'acquisition-notamment les frais de remboursement de la taxe foncière, les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2025 en section de fonctionnement, Chapitre 011, Nature 63512, Fonction 581.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « Foncier » et du programme « Foncier », ils seront exécutés par le service gestionnaire « 3DFP1 ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY