Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ **Séance du 30 Juin 2016**

500

■ Elargissement du chemin des Beugons – Commune de Marignane – Acquisition à titre onéreux d'une bande de terrain appartenant aux Consorts LAUGIER.

- Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de l'élargissement du chemin des Beugons à Marignane, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition d'une bande de terrain de 17m² à détacher de la parcelle cadastrée Section CP N°101, propriété des Consorts LAUGIER.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, les Consorts LAUGIER acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 2720 euros.

Il convient que le Conseil de Métropole approuve ladite délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;

- Les délibérations du 17 mars 2016 et du 28 avril 2016 de délégation de compétences du Conseil de la Métropole aux Conseils de Territoire ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Les avis n° 2016-054V0552, n° 2016-054V0053 et n° 2016-054V0054 en date du 25 mars 2016 établis par France Domaine ;
- Le protocole foncier entre les Consorts LAUGIER et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille-Provence du 24 juin 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant

- Que les travaux d'élargissement du chemin des Beugons sur la commune de Marignane seront réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'il est nécessaire que la métropole Aix-Marseille-Provence conventionne avec les Consorts LAUGIER afin de permette la réalisation de ces travaux.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole ci annexé, par lequel les Consorts LAUGIER cèdent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence une bande de terrain de 17m² à détacher de la parcelle cadastrée CP N°101, située Chemin des Beugons à Marignane, moyennant la somme de 2720euros.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue à la date d'entrée en jouissance du 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Cette délibération entrera en vigueur dès qu'elle aura acquis son caractère exécutoire.

Article 5 :

Les crédits nécessaires et tous les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits sous l'Opération 2015/00104 – Sous Politique C130 – Chapitre 21 – Fonction 588.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Espace public et Voirie du Territoire

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

Christophe AMALRIC

Bernard DESTROST

Pour Enrôlement,
Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône

Jean-Claude GAUDIN

PROTOCOLE FONCIER

Entre :

La Métropole Aix-Marseille Provence, représentée par son Président 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,

Monsieur LAUGIER Gérard, demeurant 16 chemin des Beugons – 13700 Marignane

Monsieur LAUGIER André, demeurant 16 chemin des Beugons – 13700 Marignane

Madame LAUGIER Annie, demeurant 21 avenue Maréchal Juin –

Résidence le Mirabeau – 13700 Marignane

Monsieur LAUGIER Guy, demeurant 16 chemin des Beugons – 13700 Marignane.

D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En concertation avec la commune de Marignane, la Métropole Aix-Marseille Provence doit acquérir une bande de terrain de 17 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 0101, propriété des Consorts LAUGIER, au terme d'un acte du 8 novembre 1971 aux minutes de Maître TRONQUIT, notaire associé à Marignane, pour un montant de 2 720 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

1 – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

Les consorts LAUGIER cèdent à la Métropole Aix-Marseille Provence une bande de terrain de 17 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 0101, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 2 720 euros.

Article 1.2

La Métropole Aix-Marseille Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve. A cet égard, les vendeurs déclarent expressément que le bien est libre de toute occupation. A cette occasion, les vendeurs déclarent ne pas avoir créé de servitude et n'en connaître aucune.

2 – CLAUSES GENERALES

Article 2.1

La Métropole Aix-Marseille Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage et de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.2

Les vendeurs déclarent que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs. A défaut, les vendeurs s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toute hypothèque.

Les vendeurs déclarent que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal à la livre disposition de l'immeuble.

Article 2.3

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer en l'étude de Maître BONETTO – CAPRA – MAITRE – COLONNA, Notaires Associés, 2 place du 11 novembre, 13700 Marignane.

3 – CLAUSES SUSPENSIVES

Article 3.1

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Métropole Aix-Marseille Provence.

Fait à Marseille, le

Les vendeurs,

Pour le Président de la
Métropole Aix-Marseille Provence,

Monsieur Gérard LAUGIER

Monsieur André LAUGIER

Madame Annie LAUGIER

Monsieur Guy LAUGIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
Affaire suivie par : Catherine THIERS
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 91 23 60 23
catherine.thiers@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-054V0552, n° 2016-054V0553 et n° 2016-054V0554 (dossiers connexes n° 2013-054V2509, n° 2014-054V1744 et n° 2014-054V3525)

Métropole Aix-Marseille Provence
Service des affaires foncières
58, boulevard Charles Livon
13 007 Marseille

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. **Service consultant** : Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par : M. Julien BRACONNIER (Références : DPUAFDASAF / MTA – 23340DS1 / 2016-01-6897)

2. **Date de la consultation** : 16/02/2016
Dossier reçu le : 02/03/2016
Visite le : 23/03/2016
En présence de : néant

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet d'acquisition de 24 emprises de terrain sises Chemin des Beugons, à Marignane
- Détermination de la valeur vénale des biens

4. **Propriétaires présumés** : Voir tableau ci-dessous

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**
Commune de Marignane

Adresse : Chemin des Beugons, à Marignane
Cadastre : Voir tableau ci-dessous
Descriptif : Terrain nu
Superficie : Voir tableau ci-dessous

6. **Urbanisme :** UD1

7. **Origine de propriété :** ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

8. **Situation locative :** bien présumé libre de toute location ou occupation.

9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale des 24 emprises est fixée à :
Voir tableau ci-dessous

Réf. Cad.	Noms des propriétaires	Emprises	Valeur vénale	VV (en € HT)
CP N°492	ESCALLIER	28m²	4 480 €	quatre mille quatre cent quatre vingts
CP N°491	GENEUIL	79m²	12 640 €	douze mille six cent quarante
CP N°408	HOUIN/POETTE	262m²	41 920 €	quarante et un mille neuf cent vingts
CM N°161	DONADIO/GUIARD	7m²	1 120 €	mille cent vingt
CM N°207	DONADIO/GUIARD	47m²	7 520 €	sept mille cinq cent vingt
CM N°165	DONADIO/GUIARD	34m²	5 440 €	cinq mille quatre cent quarante
CP N°510	ROCARO	6m²	960 €	neuf cent soixante
CP N°509	GUERRIERO	84m²	13 440 €	treize mille quatre cent quarante
CP N°297	BODRERO	47m²	7 520 €	sept mille cinq cent vingt
CM N°504	BODRERO	106m²	16 960 €	seize mille neuf cent soixante
CP N°101	LAUGIER	17m²	2 720 €	deux mille sept cent vingt
CP N°102	LAUGIER	72m²	11 520 €	onze mille cinq cent vingt
CP N°105	BERIDOT	91m²	14 560 €	quatorze mille cinq cent soixante
CP N°107	AVEDIKIAN	151m²	24 160 €	vingt quatre mille cent soixante
CP N°109	BALDY/MASTROSIMONE	21m²	3 360 €	trois mille trois cent soixante
CP N°145	BALDY/MASTROSIMONE	245m²	39 200 €	trente neuf mille deux cents
CP N°119	LAUGIER	128m²	20 480 €	vingt mille quatre cent quatre vingts
CP N°231	BAS	139m²	22 240 €	vingt deux mille deux cent quarante
CP N°19	SASSINE	28m²	4 480 €	quatre mille quatre cent quatre vingts
CP N°20	SCI EUGENE ET SYLVIE	30m²	4 800 €	quatre mille huit cents
CP N°22	MICHEL/SCHIANO	8m²	1 280 €	mille deux cent quatre vingts
CP N°27	BONNICI	11m²	1 760 €	mille sept cent soixante
CP N°390	SCHIANO	49m²	7 840 €	sept mille huit cent quarante
CP N°391	MICHEL/SCHIANO	24m²	3 840 €	trois mille huit cent quarante
CP N°412	ST LE CLOS BENJAMIN	7m²	1 120 €	mille cent vingt
24 Emprises		**Total :**	**275 360 €**	**deux cent soixante quinze mille trois cent soixante**

10. <u>Réalisation d'accords amiables</u> : Néant.

11. <u>Observations particulières</u> : Néant.

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.
Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

A Aix-en-Provence, le 25/03/2016

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
Des Bouches-du-Rhône, et par délégation,