

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 19 Septembre 2016

1103

■ Aménagement du hameau du Vieux Château – Châteauneuf-les-Martigues – Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située montée de la Vierge Noire, appartenant à Madame MARTINEZ.

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

En concertation avec la commune de Châteauneuf-les-Martigues, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement du Hameau du Vieux Château.

Pour ce faire, elle a la nécessité d'acquérir environ 4 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° BL 0178 située Montée de la Vierge Noire à Châteauneuf-les-Martigues 13220.

Au terme des négociations menées entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et Madame MARTINEZ, cette dernière a accepté de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 800 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

En conséquence, Madame MARTINEZ et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ont convenu de régulariser un protocole foncier entérinant cet accord. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Il convient que le Conseil de Métropole d'Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition de terrain.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Les délibérations du Conseil de Métropole 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 ;
- L'avis de France Domaine n° 2014-026 V 0515 du 17 mars 2014 ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille-Provence en date du 16 septembre 2016.

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que l'acquisition d'une parcelle de terrain permettra son intégration dans le domaine public.

Délibère**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Madame MARTINEZ s'engage à céder moyennant une indemnité de 800 euros à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence une emprise de 4 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le numéro BL 0178 située Montée de la Vierge Noire à Châteauneuf-les-Martigues.

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 d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier ainsi que tous les documents nécessaires.

Article 4 :

Les crédits nécessaires et tous les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2016 et suivants de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence – opération 2015-00104 – sous politique C 130 – chapitre 21 – fonction 588.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Espace Public et Voirie

Christophe AMALRIC

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET

Madame Amandine Nadège Aline DORIATH, professeur des écoles, épouse MARTINEZ, née le 13 septembre 1985 à Martigues, domiciliée 21 B rue du Vieux Moulin - 13220 Châteauneuf-les-Martigues.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

En concertation avec la Commune de Châteauneuf les Martigues, la Métropole Aix-Marseille-Provence compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement du Hameau du Vieux Château.

Pour ce faire, elle a la nécessité d'acquérir 4 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° BL 178 située Montée de la Vierge Noire à Châteauneuf-les-Martigues 13220.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame MARTINEZ, cette dernière a accepté de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 800 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Madame MARTINEZ cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain de 4 m² à détacher de la parcelle BL 178 située Montée de la Vierge Noire à Châteauneuf-les-Martigues 13220, moyennant une indemnité de 800 euros.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Madame MARTINEZ est propriétaire du bien objet des présentes

- par acte du 19 décembre 2012 aux minutes de Maître BESSONE, notaire, publié au 2ème bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence le 15 janvier 2013 volume 2013 P n° 275 ;
- par acte du 19 décembre 2012 aux minutes de Maître BESSONE, notaire, publié au 2ème bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence le 14 janvier 2013 volume 2013P n° 227.

Madame MARTINEZ déclare être la seule propriétaire du bien objet des présentes et elle s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au Notaire.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de l'emprise d'environ 4 m2, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, Madame MARTINEZ s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de ne conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

Ladite cession faite par la Madame MARTINEZ est fixée moyennant le prix de 800 euros (huit cents euros), soit 200 euros le mètre carré.

A ce sujet, il est précisé que cette indemnité sera réajustée compte tenu de la superficie arrêtée et définie par le document d'arpentage établi par le géomètre mandaté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre Madame MARTINEZ, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par Madame MARTINEZ aux termes du présent accord.

A cet égard, Madame MARTINEZ déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Madame MARTINEZ s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Elle s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Madame MARTINEZ déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux seront réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Madame MARTINEZ autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession anticipée du terrain, objet des présentes, à la date de démarrage des travaux.

Il est ici précisé que la Métropole Aix-Marseille-Provence prendra toutes les dispositions nécessaires relatives aux assurances afin que la responsabilité de Madame MARTINEZ ne puisse être engagée.

Occupation du terrain

Madame MARTINEZ s'engage à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire son affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant l'emprise de terrain d'environ 4 m² libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 3 « propriété jouissance ».

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Madame MARTINEZ déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 6 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

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 Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Jean-Michel MARCH

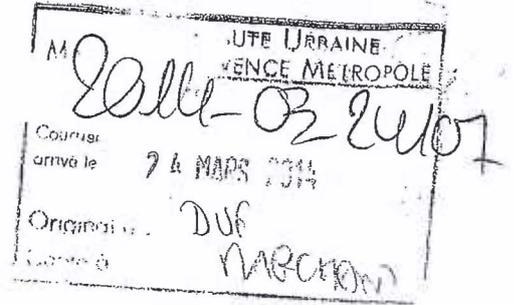
Téléphone : 04 42 37 54 17

Télécopie : 04 42 37 54 08

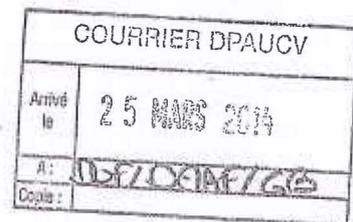
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : avis N° 2014-026V0515

Dossier connexe : 2013-026V0464



Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
BP 48014
13567 Marseille cedex 02



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

Avis officieux

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

(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. Service consultant : CUMPM

2. Date de la consultation : 17/02/2014

Dossier reçu le : 17/02/2014

Visite : Néant

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

- Projet d'acquisition de diverses emprises de terrain
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. Propriétaire présumé : Divers propriétaires (tableau joint)

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

Commune : Châteauneuf les Martigues Lieu-dit: Hameau du Château

Cadastre : (tableau en annexe)

Projet d'acquisition de diverses emprises de terrain dans le cadre de l'aménagement de la voirie du hameau du vieux château.

Les parcelles sont de différentes configurations et en bordure de voie situées dans un quartier résidentiel.

5 a. Urbanisme : P. O. S. zone UB

6. Origine de propriété : sans incidence sur l'évaluation

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

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit est établie à

34 236 € H.T.

(Trente-quatre mille deux cent trente-six euros hors taxes)

Tableau de répartition (voir tableau joint)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières : Actualisation de l'avis 2013-026V0464 du 21 février 2013

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).

J'attire toutefois votre attention sur le fait que cette estimation, inférieure au seuil de consultation de France Domaine, actuellement fixé à 75 000 €, dans le cas d'évaluations non comprises dans une opération d'ensemble, vous est donnée à titre purement indicatif.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

A Aix en Provence, le 17 mars 2014

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,

P. LONGUEMONT

Références cadastr.	Surf. parc	A acquérir	Propriétaires	Type de terrain	Valeur vénal
BK 3	477	7,5	Indivision : Marcelle COUTURIER, Patricia RAYMOND, Joceline RAYMOND, Jean-René RAYMOND et Jean-Antoine RAYMOND	Parcelle privée ; rétabliss. clôture	1500
BK 82	684	28	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	Parcelle privée communale non clôturée	5600
BK 108	33	0,5	Indivision : François SAES et Joséphine LOPEZ	parcelle privée non clôturée	100
BK 137	39	39	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	Parcelle privée communale non clôturée	7800
BK 139	119	8,5	Mireille LOURTIS	parcelle privée non clôturée	1700
BK 165	324	324	Sud Habitat (ex phytotec) et Ville de Ch. Les-Martigues (propriétaire)	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BK 166	21	21	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BK 168	767	727	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BK 172	17	17	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BK 184	26	3,6	Danielle DESBANT	parcelle privée non clôturée	720
BK 194	37	4m	Indivision Santiago François et Santiago Carmona	parcelle privée ouverte à la circulation publique	1
BK 187	2605	900	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BL 95	330	10	M. Louis SUBI (usufruitier) M. Claude SUBI et M ^{me} Sylvie SUBI (usufruitiers)	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BL 96	553	78	SCI du vieux moulin	parcelle privée non clôturée	15600
BL 178	113	6	Indivision : Jocelyne BOURRELLY et Jean DORIATH	parcelle privée non clôturée	1200
BL 179	7441	510	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale non clôt. ouverte à circ. publ.	1
BM 93	59	59	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à la circ. publ.	1
BM 99	40	40	Indivision : Gregory BOURRELLY, Luca BORGHINO, Josette BOURRELLY et Mariño BOURRELLY	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 285	109	109	Indivision : Régis JOUVAL et André BEAUME	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 290	30	30	Alain FOUQUE (usufruitier) et Catherine FORON (usufruitière)	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 291	29	29	Indivision : Hans AULANIER et Alberto ESTERUELLAS ABAOJA	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 296	31	31	Armand FOUQUE	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 297	33	33	Raymond MISTRAL	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
BM 302	9	9	Armand FOUQUE	parcelle privée ouverte à la circ. publ.	1
Montant total en euros HT					34 236,00 €
(Trente quatre mille deux cent trente six euros)					

Fait à Aix-en-Provence, le 17 mars 2014