Métropole d'Aix-Marseille-Provence

# RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

## Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ **Séance du 19 Septembre 2016**

**1094**

## ■ Aménagement de l'avenue Henri Barrelet - Marignane - Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située rue Barrelet, appartenant aux copropriétaires du 8 rue Barrelet.

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'est rapprochée des copropriétaires du 8 rue Barrelet afin de leur proposer d'acquérir une emprise d'environ 5 m² à détacher de la parcelle AM 111 à Marignane moyennant une indemnité de 2 000 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

Au terme des négociations engagées, les copropriétaires ont accepté de céder cette emprise de terrain.

En conséquence, les copropriétaires du 8 rue Barrelet et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont convenu de régulariser un protocole entérinant cet accord. Le présent protocole a pour objet d'en préciser les charges et conditions.

Il convient que le Conseil de la 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) ;

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

- 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 de 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 n° 2014-054 V 2869 du 7 octobre 2014 ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille-Provence en date du 16 septembre 2016.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**
**Considérant**

- Que l'acquisition d'une parcelle de terrain permettra la création d'un trottoir côté pair de la rue Henri Barrelet.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les copropriétaires du 8 rue Barrelet s'engagent à céder moyennant une indemnité de 2 000 euros à la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise de terrain d'environ 5 m² à détacher de la parcelle AM 111 située rue Henri Barrelet à Marignane.

**Article 2 :**

Le remboursement par la Métropole 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 Aix-Marseille-Provence – Opération 2015-00104 – sous politique C 130 – chapitre 21 – fonction 588.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Christophe AMALRIC

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

# 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**

- Mademoiselle Maria MANNINO, aide-soignante, née le 9 mai 1984 à New York, demeurant 8 rue Henri Barrelet – 13700 Marignane ;

- Monsieur Max Raymond Roger DUGLOUD, exploitant auto-école, né le 28 février 1983 à Saint Victoret, demeurant 8 rue Henri Barrelet – 13700 Marignane.

- Monsieur Pierre-Paul Olivier SCHEMBRI, ouvrier de maintenance, né le 10 juin 1991 à Marseille, demeurant à 8 rue Pierre Barrelt – 13700 Marignane.

DENOMMES CI-APRES
LES COPROPRIETAIRES

**D'AUTRE PART**

Il a été exposé et convenu ce qui suit

**EXPOSE**

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'est rapprochée des copropriétaires de l'immeuble 8 rue Barrelet à Marignane 13700, afin d'acquérir 5 m2 à détacher de la parcelle AM 111.

Cette emprise de terrain est nécessaire à l'élargissement du trottoir côté pair de cette voie.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières s'est substituée depuis le 1er janvier 2016 à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

# ACCORD

## ARTICLE 1 - CESSION

Les copropriétaires cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain de 5 m2 à détacher de la parcelle cadastrée AM 111 située 8 rue Barrelet 13700 Marignane.
Il est ici précisé que la surface totale de 5 m2 a été déterminée par un géomètre mandaté par la communauté urbaine Marseille Provence Métropole.

## ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Mademoiselle Maria MANNINO est devenue propriétaire par acte du 23 mai 2014 aux minutes de Maître Pascal Bonetto, notaire à Marignane.

- Monsieur Max Raymond Roger DUGLOUD, est devenu propriétaire par acte du 12 août 1982 aux minutes de Maître Robert GOIRAND, notaire à Marignane.

- Monsieur Pierre-Paul Olivier SCHEMBRI, est devenue propriétaire par acte du 28 mai 2014 aux minutes de Maître Jean-Luc MAITRE, notaire à Marignane.

Les copropriétaires déclarent être seuls propriétaires des biens objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au notaire.

## ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de l'emprise de terrain, 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, les copropriétaires s'interdisent, 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 les copropriétaires est fixée moyennant une indemnité de 2 000 euros, conformément à l'avis de France Domaine.



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

## 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 les copropriétaires, 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 les copropriétaires aux termes du présent accord.

A cet égard, les copropriétaires déclarent que ledit bien n'est à leur connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Les copropriétaires s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les copropriétaires déclarent qu'à leur connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

**Occupation du terrain**

Les copropriétaires s'engagent à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire leur affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquérant la parcelle 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 :**

Les copropriétaires déclarent 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.



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

ARTICLE 7 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires ainsqui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier ainsi que le document d'arpentage seront supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge des copropriétaires les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait, ou tout autre frais préalable à la vente.

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que les copropriétaires, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

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

**Marignane, le**

**Mademoiselle Maria MANNINO**

**Monsieur Max DUGLOUD**

**Monsieur Pierre-Paul SCHEMBRI**

**Marseille, le**

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

**Jean-Claude GAUDIN**



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

## CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :
Marignane

| | |
|---|---|
| Section | : AM |
| Qualité du plan | : régulier <20/03/80 |
| Echelle d'origine | : 1/500 |
| Echelle d'édition | : 1/250 |
| Date de l'édition | : 02/12/2014 |
| Support numérique | : |

Numéro d'ordre du document d'arpentage : ............

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits : ............

Cachet du service d'origine :

**CERTIFICATION**
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : ............ effectué sur le terrain;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 25/07/2014 par M Cabinet ARRAGON géomètre à Sollies Ville

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463

A Sollies Ville ............, le 26/07/2014

Document d'arpentage dressé par M. L. SAGNAL

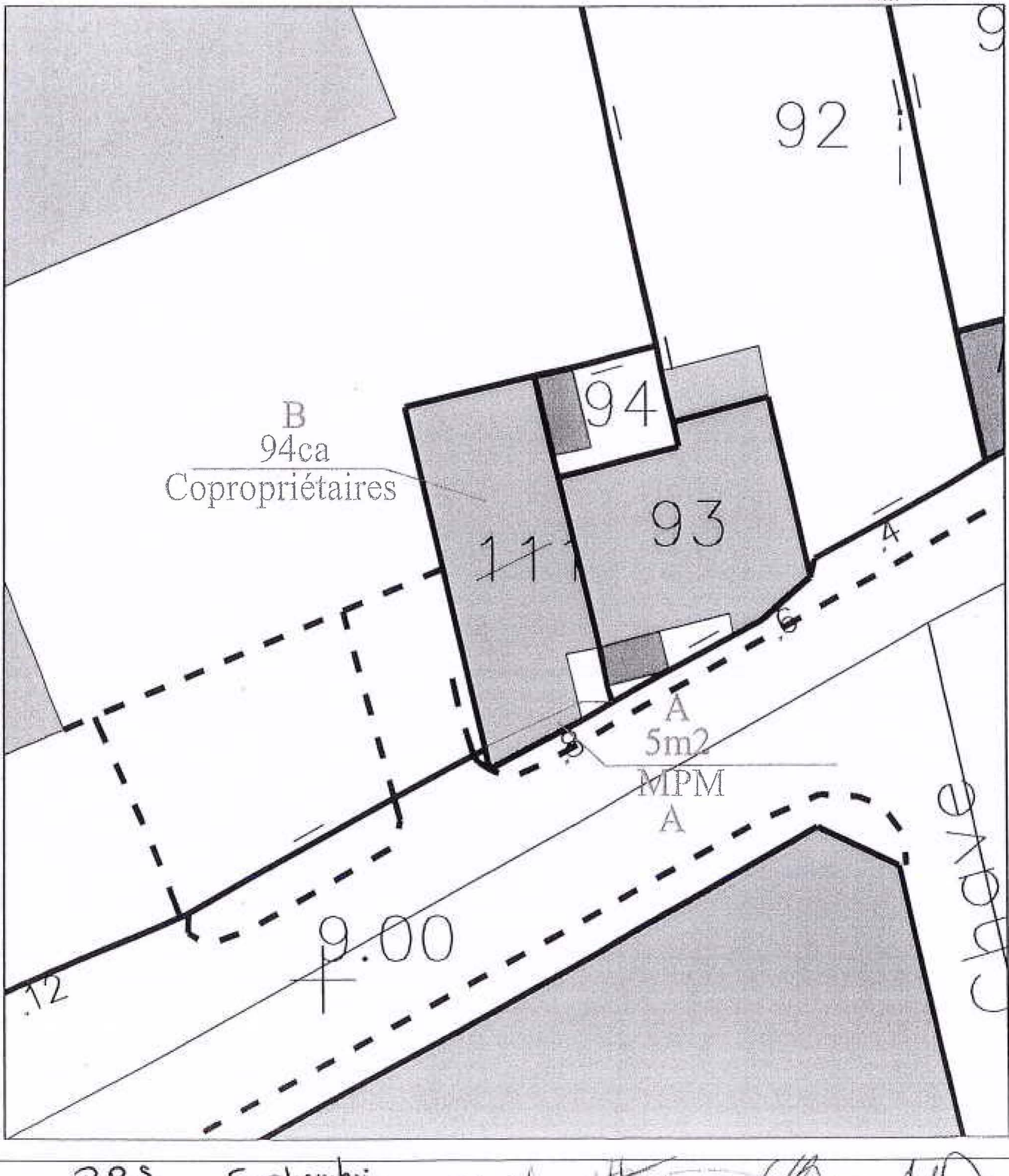
à : SOLLIES VILLE

Date : 02/12/2014

Signature :

Cabinet ARRAGON – arragon.cabinet@wanadoo.fr

(1) Royer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-même le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).




P.P.S Schembri H.H

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

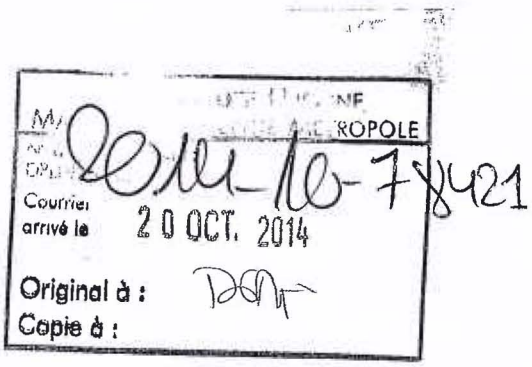
Aix-en-Provence, le 7/10/2014

CU MPM
DGA Développement et aménagement du territoire
Direction de pôle Aménagement urbain et cadre de vie
BP 48 014
13 567 MARSEILLE CEDEX 02

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

**Affaire suivie par :** Catherine THIERS
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 91 23 60 23
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2014-054V2869




# AVIS DU DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

1. **Service consultant :** **Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole**
**DGA Développement et aménagement du territoire**
**Direction de pôle Aménagement urbain et cadre de vie**
**BP 48 014**
**13 567 Marseille CEDEX 02**
Vos références : DAAFSAF/MR-23340DS1/2014-09-65412
Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

2. **Date de la consultation :** Le : 09/09/2014
Reçue le : 16/09/2014
Complétée le : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition d'une bande de terrain sise avenue Barrelet à Marignane

4. Propriétaire présumé : M. Max DUGLOUD

MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Section : AM

Parcelle : n° 111

Superficie du terrain : 6 m²

Superficie bâtie : Néant

Commune : Marignane

Nature – Situation :

**5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :**

Uab

6. Origine de propriété : Sans intérêt pour l'évaluation.

7. Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de cette emprise est fixée à :

2 400 € HT (DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS HORS TAXES).

**9. Observations particulières :**

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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).

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.

A Aix-en-Provence, le 7/10/2014

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,

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016