

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 19 Septembre 2016

1095

#### ■ 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 LOURTIS.

- 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 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 8 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° BK 103 à Châteauneuf-les-Martigues 13220.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame LOURTIS, cette dernière a accepté de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 1 600 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

En conséquence, Madame LOURTIS 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 Métropole 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 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° 2013-026 V 3266 du 20 janvier 2014 ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille-Provence en date du 16 septembre 2016.

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

- Que l'acquisition d'une parcelle de terrain permettra l'aménagement du Hameau du Vieux Château.

**Délibère****Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Madame LOURTIS s'engage à céder moyennant une indemnité de 1 600 euros à la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise de terrain d'environ 8 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle n° BK 103 située Montée de la Vierge Noire à Châteauneuf-les-Martigues.

**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 5 :**

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

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 Mireille LOURTIS, née le 01 octobre 1958 à Salon de Provence, domiciliée 1 rue Duvergier à Paris 75019.

## 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 environ 8 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° BK 103 à Châteauneuf-les-Martigues 13220.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame LOURTIS, cette dernière a accepté de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 1 600 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

## ACCORD

### ARTICLE 1 - CESSION

Madame LOURTIS cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain d'environ 8 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle BK 103 située Montée de la Vierge Noire à Châteauneuf-les-Martigues 13220, moyennant une indemnité de 1 600 euros.

## ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Madame LOURTIS est propriétaire du bien objet des présentes par acte de partage du 21 avril 2009 aux minutes de Maître GALLAY, notaire, publié au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence le 15 mai 2009 volume 2009 P n° 2430.

Madame LOURTIS 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 8 m<sup>2</sup>, 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 LOURTIS 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 LOURTIS est fixée moyennant le prix de 1 600 euros (mille six 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 LOURTIS, 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 LOURTIS aux termes du présent accord.

A cet égard, Madame LOURTIS 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 LOURTIS 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 LOURTIS 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 LOURTIS 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 LOURTIS ne puisse être engagée.

### **Occupation du terrain**

Madame LOURTIS 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 8 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 LOURTIS 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.

### **ARTICLE 7 - FRAIS**

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

Toutefois, resteront à la charge de Madame LOURTIS 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 Madame LOURTIS 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 bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Paris, le

Marseille, le

Le Président de la Métropole  
Aix-Marseille-Provence

Mireille LOURTIS

Jean-Claude GAUDIN





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

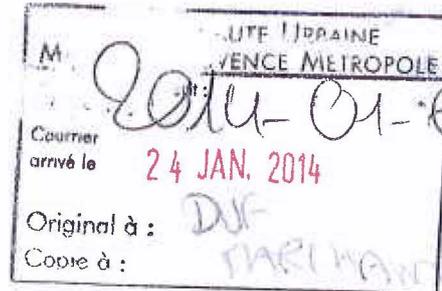
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16 rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04 91 17 91 17  
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion Publique  
Division France Domaine  
Service 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° 2013-026V3266

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 : 22/11/2013

Dossier reçu le : 22/11/2013

Visite : Néant

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

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

4. Propriétaire présumé : Divers propriétaires

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

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

Propriétaire	Cadastre	Superficie
LOURTIS Mireille	BK 139	Emprise à détacher 8.50m <sup>2</sup>
LOURTIS Mireille	BK 103	Emprise à détacher 24m <sup>2</sup>
Indiv COUTURIER/RAYMOND	BK 3	Emprise à détacher 7.50m <sup>2</sup>
Indiv SAES/LOPEZ	BK 108	Emprise à détacher 0.50m <sup>2</sup>
SAES	BK 138	Emprise à détacher 7m <sup>2</sup>





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La CUMPM envisage l'acquisition de cette bande de terrain dans le cadre de l'aménagement du hameau du vieux château.

**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

**9500€ H.T.**

*(Neuf mille cinq cents euros hors taxes)*

*Répartis comme suit :*

Cadastre	Superficie	Valeur vénale
BK 139	Emprise à détacher 8.50m <sup>2</sup>	1700€
BK 103	Emprise à détacher 24m <sup>2</sup>	4800€
BK 3	Emprise à détacher 7.50m <sup>2</sup>	1500€
BK 108	Emprise à détacher 0.50m <sup>2</sup>	100€
BK 138	Emprise à détacher 7m <sup>2</sup>	1400€
Total		9500€

**11. Réalisation d'accords amiables** :

**12. Observations particulières** : Révision 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.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

A Aix en Provence, le **20** janvier 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,

L'inspecteur des Finances Publiques

**Catherine GALESNE**

Inspectrice divisionnaire  
des finances publiques

*adjointe de M. Roland Guerin*