Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ **Séance du 19 Septembre 2016**

1100

■ Aménagement du hameau du Vieux Château – Châteauneuf-les-Martigues – Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située boulevard du Castellas, appartenant à l'hoirie RAYMOND.

- 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 9 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° BK 0003 à Châteauneuf-les-Martigues 13220.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'hoirie RAYMOND, cette dernière a accepté de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 1 800 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

Il convient que le Conseil de Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition de terrain.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

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° 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.

Ouï 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 l'hoirie RAYMOND s'engage à céder moyennant une indemnité de 1 800 euros à la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise de terrain de 9 m² à détacher de la parcelle n° BK 0003 située boulevard du Castellas 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 4 :

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

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

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

- Madame Joceline Jeanne Léone RAYMOND épouse PALOMARES née le 20 avril 1946 à Marseille, domiciliée 12 chemin des Fabriques – 13500 Martigues.

- Monsieur Jean René RAYMOND né le 28 septembre 1961 à Martigues, domicilié 14 boulevard du Castellas – 13220 Châteauneuf-les-Martigues.

- Madame Patricia Rollande RAYMOND, épouse MILESI née le 30 juin 1950 à Marseille, domiciliée Vallon de l'Eurre – quartier la Couronne – 13500 Martigues.

- Monsieur Jean Antoine Roger RAYMOND, né le 21 août 1956 à Châteauneuf-les-Martigues, domicilié 14 boulevard du Castellas – 13220 Châteauneuf-les-Martigues.

Désignés ci-après par « l'hoirie »

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 9 m2 à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° BK 3 à Châteauneuf-les-Martigues 13220.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'hoirie RAYMOND, cette dernière a accepté de céder cette emprise de terrain moyennant une indemnité de 1 800 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

L'hoirie RAYMOND cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain de 9 m2 à détacher de la parcelle BK 3 située boulevard du Castellas à Châteauneuf-les-Martigues 13220, moyennant une indemnité de 1 800 euros.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

L'hoirie RAYMOND est propriétaire du bien objet des présentes par attestation immobilière après décès de Madame RAYMOND épouse COUTURIER du 05 octobre 2015 aux minutes de Maître PASQUIER, notaire, publié au 2ème bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence le 12 octobre 2015 volume 2015 P n° 6220.

L'hoirie RAYMOND 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 de 9 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, l'hoirie RAYMOND 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 l'hoirie RAYMOND est fixée moyennant le prix de 1 800 euros (mille huit cents euros), soit 200 euros le mètre carré.

A ce sujet, il est précisé que cette indemnité a été recalculée 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 l'hoirie RAYMOND, pour quelque cause que ce soit.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

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 l'hoirie RAYMOND 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 l'hoirie RAYMOND 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.

Châteauneuf-les-Martigues, le

Madame Joceline Jeanne Léone RAYMOND
épouse PALOMARES

Monsieur Jean René RAYMOND

Madame Patricia Rollande RAYMOND,
épouse MILESI

Monsieur Jean Antoine Roger RAYMOND

Marseille, le

Le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Jean-Claude GAUDIN

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

CABINET DE GEOMETRE-EXPERT

Commune :
CHATEAUNEUF LES MARTIGUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Section : BK
Qualité du plan : P3
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 02/06/2014
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 25/04/2013 par M L. SAGNAL géomètre à Sollies Ville

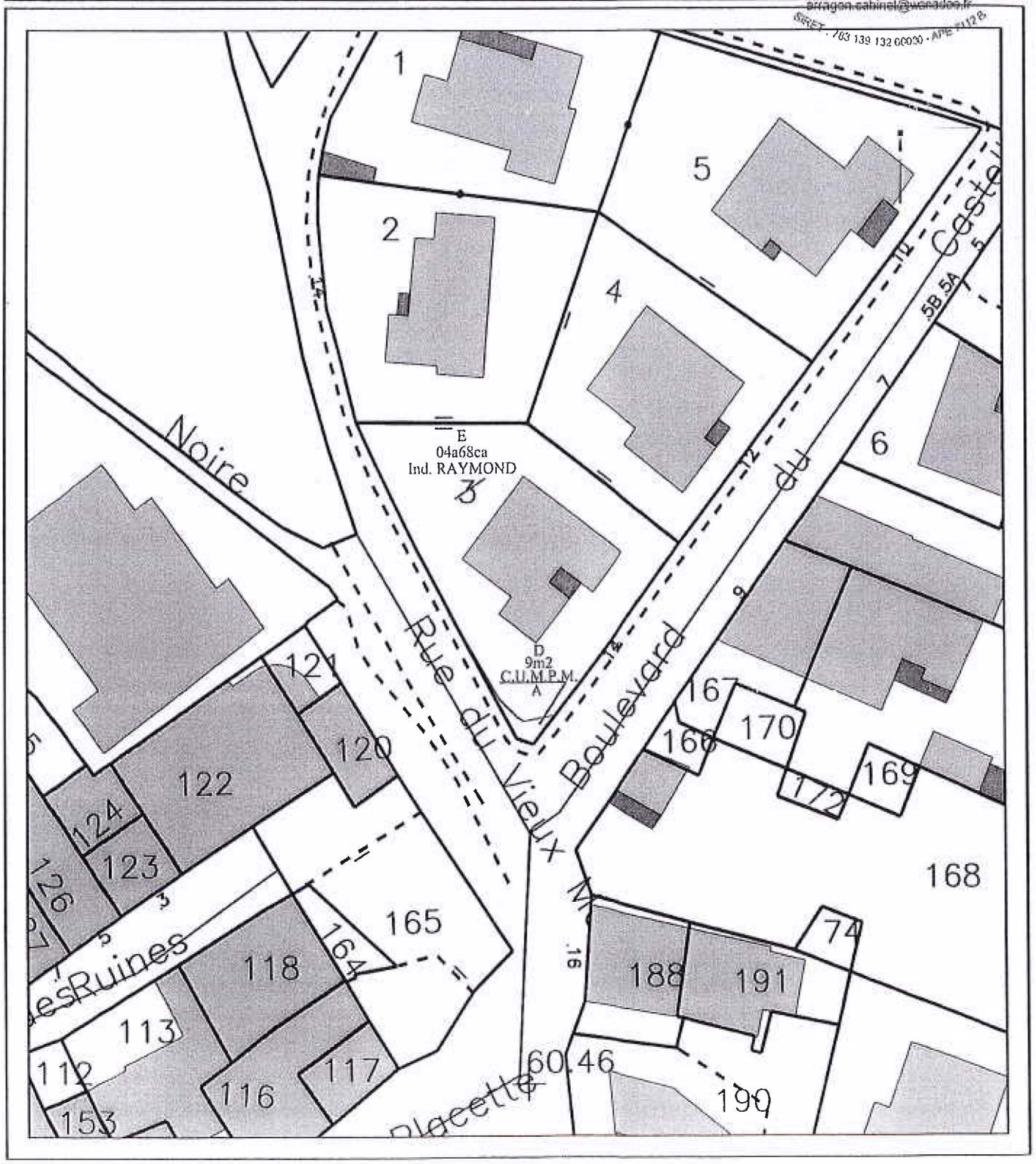
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463

A Sollies Ville, le 25/04/2013

Document d'arpentage dressé par M. L. SAGNAL
à : SOLLIES VILLE
Date : 02/06/2014
Signature

GEOMETRE EXPERT Associé
CABINET ARRAGON
F. FROMENT - L. SAGNAL
83210 SOLLIES-VILLE (VAR)
Tél : 04 94 33 51 51 - Fax : 04 94 33 60 22
arragon.cabinet@wanadoo.fr
SIRET : 783 139 132 00020 - APE 7112B

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révové 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, ayant représentant qualifié de l'autorité expropriant).



Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

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-RHONE
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
2014-03 24107
Courrier arrivé le 24 MARS 2014
Original : DUF MARCHON

COURRIER DPAUCV
Arrivé le 25 MARS 2014
A : DPAUCV/GB
Copie :

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 : Chateauneuf 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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.

Veuillez 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. Lo[illegible]

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

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 (emphytéote) 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 104	377	7m	Indivision santiago françoise et santiago carmen	parcelle privée ouverte à la circulation publique	1
BK 187	2685	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 Mme Sylvie SUBI [illegible]	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 comm. non clôt ouverte à circ publ	1
BM 93	59	59	Ville de Châteauneuf-les-Martigues	parcelle privée communale ouverte à circ publ	1
BM 94	40	40	Indivision : Gregory BOURRELLY, Lucie BORGHINO, Josette BOURRELLY et Marlyne BOURRELLY	parcelle privée ouverte à la circ. publ	1
BM 285	109	109	Indivision : Regis JOUVAL et Andrée BEAUME	parcelle privée ouverte à la circ. publ	1
BM 290	30	30	Alain FOUQUE (usufruitier) [illegible]	parcelle privée ouverte à la circ. publ	1
BM 291	29	29	Indivision : Liliane AULANIER et Alberto ESTERUELAS ABADIA	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

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

Montant total en euros HT 34 236,00 €

(Trente quatre mille deux cent trente six euros)

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016