Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Hors Nomenclature

■ **Séance du 16 Septembre 2016**

14722

■ Avis sur le projet de délibération de Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence : " Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant à Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI pour l'élargissement du Chemin des Beugons à Marignane".

- Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

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 6 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP N° 510, propriété de Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 840 euros.

Le projet de délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence propose d'approuver ledit protocole foncier.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- 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 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Guy Teissier en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- Le projet de délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence : «Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant à Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI pour l'élargissement du chemin des Beugons à Marignane. »

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille-Provence émet un avis favorable sur le projet de délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence : « Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant à Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI pour l'élargissement du chemin des Beugons à Marignane. »

Pour Enrôlement,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence
Député des Bouches du Rhône

Guy TEISSIER

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ **Séance du 19 Septembre 2016**

1106

■ Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant à Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI pour l'élargissement du Chemin des Beugons à Marignane.

- 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 6 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP N° 510, propriété de Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 840 euros.

Il convient que le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence autorise le Président a signer le protocole foncier.

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) ;

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

- 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 ;
- Le Procès-verbal n° HN 01-003/16/CM du 17 mars 2016 relatif à l'Election de Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération n° HN 011-013/16/CM du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire Marseille Provence procédant à l'élection du Président du Conseil du Territoire Marseille Provence ;
- 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 Monsieur ROCCARO, Madame MORRELLI et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil du Territoire Marseille-Provence le 16 septembre 2016.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant

- Que les travaux d'aménagement du Chemin des Beugons sur la Commune de Marignane seront réalisés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

- Qu'il est nécessaire que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence conventionne avec les Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole ci annexé, par lequel Monsieur ROCCARO et Madame MORRELLI cèdent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence une bande de terrain de 6 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée CP N° 510, située Chemin des Beugons à Marignane, moyennant la somme de 840 euros.

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 :

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.

Article 4 :

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tous les documents nécessaires.

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

Christophe AMALRIC

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sou 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 :

Monsieur ROCCARO Kévin, Joseph né à Marseille le 26 avril 1987, demeurant à Marignane (13700) – 20 chemin des Beugons,

Madame MORRELLI Claudia, Marie-Ange née à Rognac le 28 mars 1987, demeurant à Marignane (13700) – 20 chemin des Beugons.

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, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la réfection et à l'élargissement du chemin des Beugons.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir une bande de terrain de 6 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 510, propriété des époux ROCCARO, au terme d'un acte du 10 septembre 2012

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

publié et enregistré le 24 septembre 2012 au 2ème bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence Vol 2012 p n° 6462 aux minutes de Maître BONETTO, Notaire à Marignane pour un montant de 840 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

Les époux ROCCARO cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence la bande de terrain de 6 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 510 sur la commune de Marignane, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 840 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.

II – CLAUSES GENERALES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement 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 toutes hypothèques. Les vendeurs déclarent que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal à la libre 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 Maîtres BONETTO – CAPRA – MAITRE – COLONNA, Notaires associés – 2 place du 11 novembre – BP 170 – 13700 Marignane.

III – 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 la Métropole Métropole Aix-Marseille-Provence

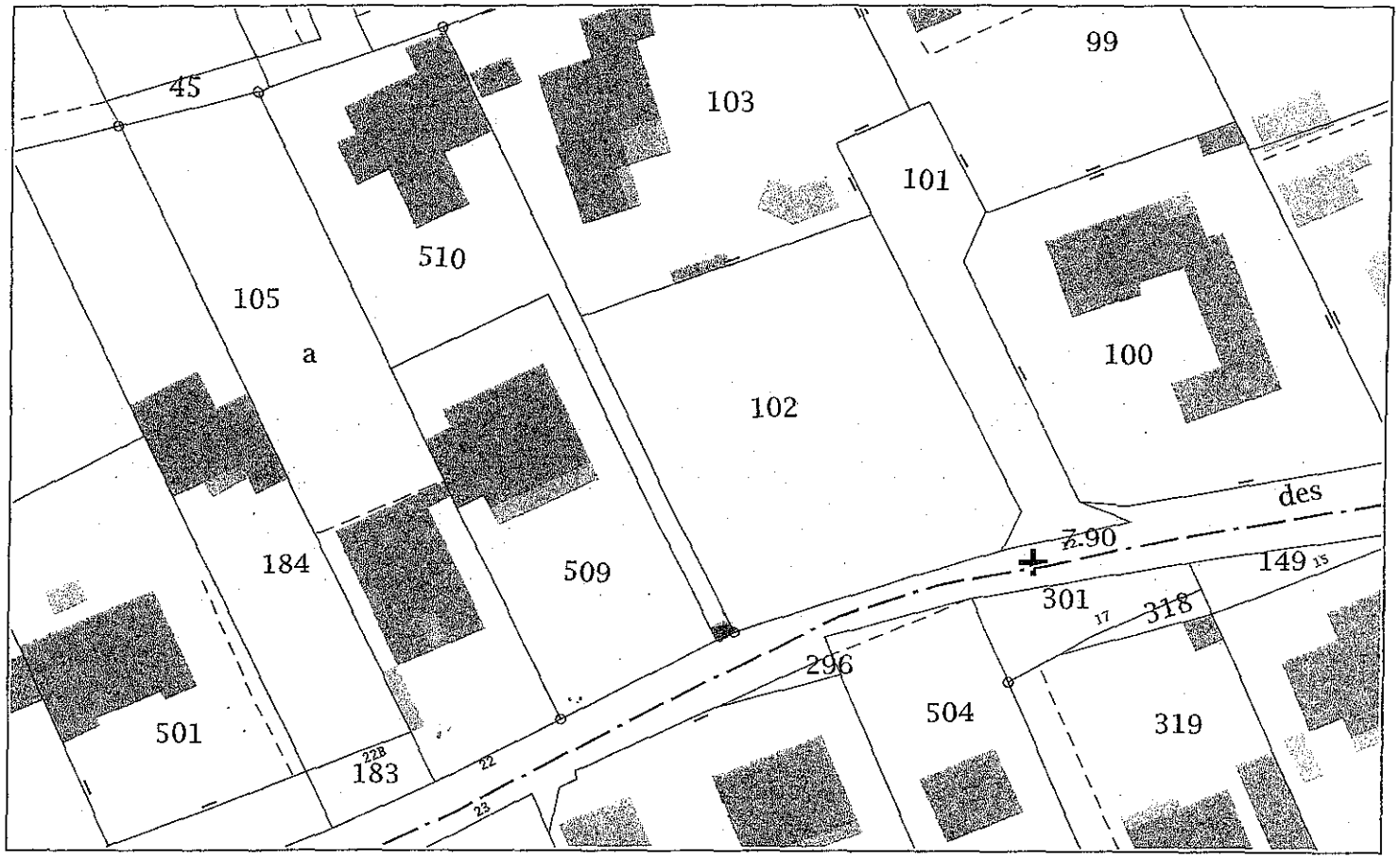
Monsieur ROCCARO Kévin

Madame MORELLI Claudia

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

cadastre.gouv.fr



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2011 Ministère des Finances et des Comptes publics

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-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

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

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

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

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**

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

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,

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016