

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 15 Décembre 2016

1874

■ Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant aux Consorts BERIDOT nécessaire à l'aménagement du chemin des Beugons sur la commune de Marignane.

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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 91m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP N°105, propriété des Consorts BERIDOT.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, les Consorts BERIDOT acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 14 560 euros.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition foncière.

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

Le Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- 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 protocole foncier ;
- Les avis n°2016-054V0552, n°2016-054V0553 et n°2016-054V0554 de France Domaine en date du 25 mars 2016.
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Où 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 Consorts BERIDOT afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel les Consorts BERIDOT cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence une bande de terrain d'une superficie de 91m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section CP N°105, située Chemin des Beugons à Marignane, moyennant la somme de 14 560 euros.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique notarié.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Les crédits nécessaires et tous les frais inhérent de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2016 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Opération 2015/00104 - Sous Politique C130 - Chapitre 21 - Fonction 588.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Voirie, Espaces Publics et
Grands Equipements Métropolitains

Christophe AMALRIC

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole 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 :

Monsieur BERIDOT Didier né le 5 janvier 1974 à Rognac – Demeurant Route Nationale 113 Quartier des Cadesteaux 13127 Vitrolles.

Monsieur BERIDOT Olivier né le 28 décembre 1974 à Rognac – Demeurant Lot Combes 55 avenue des Combattants d'Afrique du Nord 13700 Marignane.

Madame BERIDOT Stéphanie née le 13 novembre 1976 à Rognac – Demeurant 88 boulevard Pierre Mendès France 13220 Châteauneuf-les-Martigues.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En concertation avec la commune de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la réfection et l'élargissement du chemin des Beugons.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir une bande de terrain de 91 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée CP n° 105, propriété de Monsieur BERIDOT Didier, Monsieur BERIDOT Olivier et Madame BERIDOT Stéphanie, au terme d'une donation du 24 février 1994 aux minutes de Maître CAPRA, Notaires Associés à Marignane, pour un montant de 14 560 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

A C C O R D

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

Monsieur Didier BERIDOT, Monsieur Olivier BERIDOT ET Madame BERIDOT Stéphanie cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence une bande de terrain de 91 m² à détacher de la parcelle cadastrée CP n° 105, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 14 560 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 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 TECHNIQUES

Article 3.1

Dans le cadre de la réalisation des travaux, et dans le cas où l'emprise consentie comprend un portail, le déplacement du portail au nouvel alignement sera prévu à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le

Les vendeurs,

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Monsieur Didier BERIDOT

Monsieur Olivier BERIDOT

Madame Stéphanie BERIDOT

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

6801/04 DTE

Commune : 13054
MARIGNANE**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL**
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage :

Document vérifié et numéroté le / /

A

Par

Section : CP
Feuille(s) : 1
Qualité du plan : 1
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 19/01/15**CERTIFICATION**

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

Le présent document, 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 08/12/14, par M. F. HOSPITAL géomètre à MARSEILLE

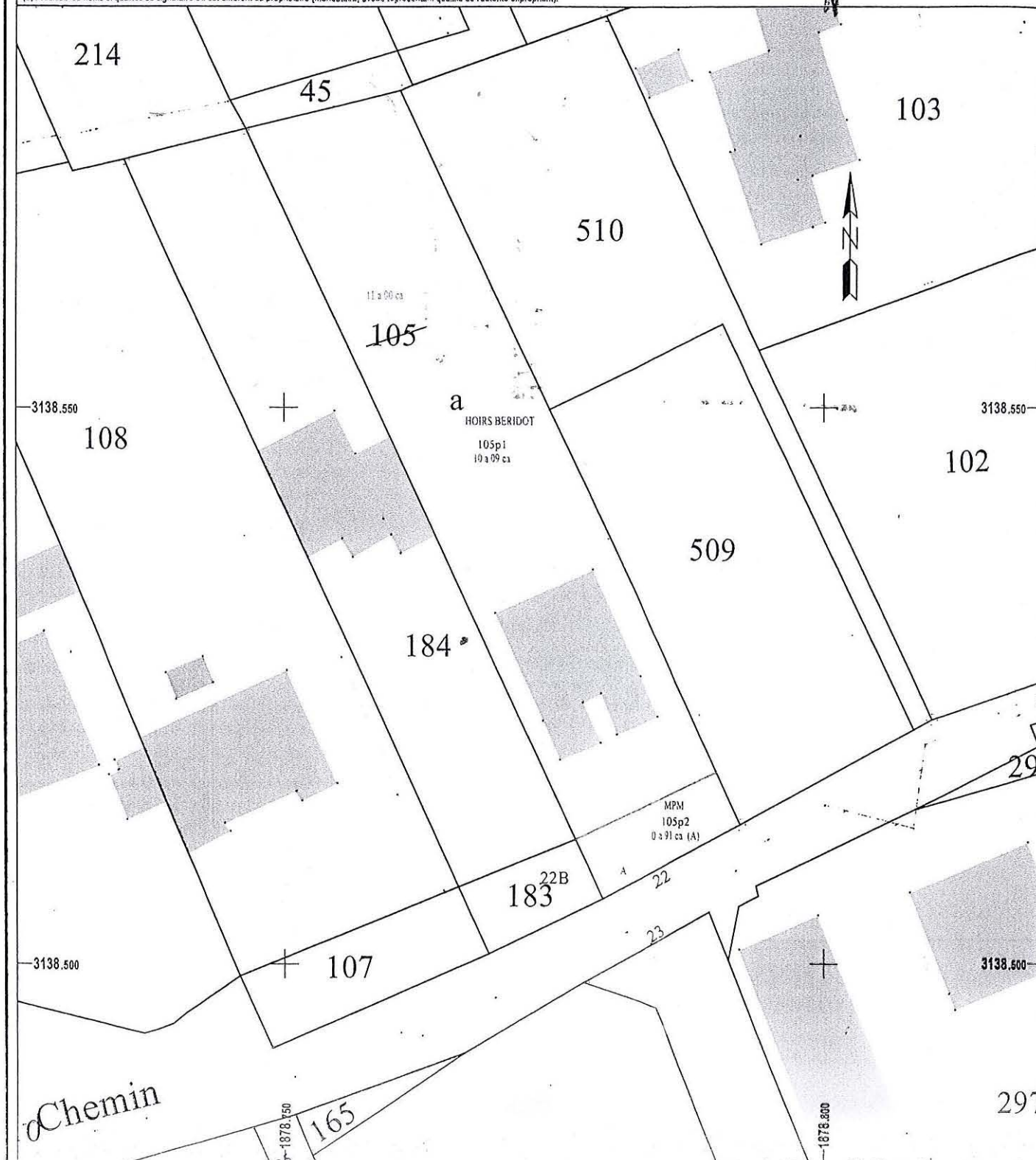
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A MARSEILLE

, le 19/01/15



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué 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) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



Reçu au Contrôle de légalité le 18 janvier 2017

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

Métropole Aix-Marseille Provence
Service des affaires foncières
58, boulevard Charles Livon
13 007 Marseille

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)

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

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

Réf. Cad.	Noms des propriétaires	Emprises	Valeur vénale	VV (en € HT)
CP N°492	ESCALLIER	28m ²	4 480 €	quatre mille quatre cent quatre vingts
CP N°491	GENEUIL	79m ²	12 640 €	douze mille six cent quarante
CP N°408	HOUIN/POETTE	262m ²	41 920 €	quarante et un mille neuf cent vingts
CM N°161	DONADIO/GUIARD	7m ²	1 120 €	mille cent vingt
CM N°207	DONADIO/GUIARD	47m ²	7 520 €	sept mille cinq cent vingt
CM N°165	DONADIO/GUIARD	34m ²	5 440 €	cinq mille quatre cent quarante
CP N°510	ROCARO	6m ²	960 €	neuf cent soixante
CP N°509	GUERRIERO	84m ²	13 440 €	treize mille quatre cent quarante
CP N°297	BODRERO	47m ²	7 520 €	sept mille cinq cent vingt
CM N°504	BODRERO	106m ²	16 960 €	seize mille neuf cent soixante
CP N°101	LAUGIER	17m ²	2 720 €	deux mille sept cent vingt
CP N°102	LAUGIER	72m ²	11 520 €	onze mille cinq cent vingt
CP N°105	BERIDOT	91m ²	14 560 €	quatorze mille cinq cent soixante
CP N°107	AVEDIKIAN	151m ²	24 160 €	vingt quatre mille cent soixante
CP N°109	BALDY/MASTROSIMONE	21m ²	3 360 €	trois mille trois cent soixante
CP N°145	BALDY/MASTROSIMONE	245m ²	39 200 €	trente neuf mille deux cents
CP N°119	LAUGIER	128m ²	20 480 €	vingt mille quatre cent quatre vingts
CP N°231	BAS	139m ²	22 240 €	vingt deux mille deux cent quarante
CP N°19	SASSINE	28m ²	4 480 €	quatre mille quatre cent quatre vingts
CP N°20	SCI EUGENE ET SYLVIE	30m ²	4 800 €	quatre mille huit cents
CP N°22	MICHEL/SCHIANO	8m ²	1 280 €	mille deux cent quatre vingts
CP N°27	BONNICI	11m ²	1 760 €	mille sept cent soixante
CP N°390	SCHIANO	49m ²	7 840 €	sept mille huit cent quarante
CP N°391	MICHEL/SCHIANO	24m ²	3 840 €	trois mille huit cent quarante
CP N°412	ST LE CLOS BENJAMIN	7m ²	1 120 €	mille cent vingt
24 Emprises		Total :	275 360 €	deux cent soixante quinze mille trois cent soixante

10. Réalisation d'accords amiables : Néant.

11. Observations particulières : 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,

