

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 15 Décembre 2016

1887

■ **Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant à Monsieur SALMERON et Madame MARTINEZ nécessaire à l'aménagement de la voie U430 sur la commune de Marseille.**

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'aménagement de la voie U430 à Marseille, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition d'une bande de terrain de 85m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 R 125 sise rue Chanteperrix, propriété de Monsieur SALMERON et Madame MARTINEZ.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Monsieur SALMERON et Madame MARTINEZ acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 3000 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 ;
- L'avis n°2014-210V3984 de France Domaine en date du 18 février 2015.
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Métropole ;

Oùï le rapport ci-dessus,

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

- Que les travaux d'aménagement de la Traverse Chanteperdrix sur la Commune de Marseille seront réalisés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.
- Qu'il est nécessaire que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence conventionne avec Monsieur SALMERON et Mme MARTINEZ afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel Mr SALMERON et Mme MARTINEZ cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence une bande de terrain d'une superficie de 85m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section 858 R 125, située Traverse de Chanteperdrix à Marseille, moyennant la somme de 3000 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 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 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 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 Yves SALMERON, né à Oran (Algérie) le 16 juin 1946, demeurant à Marseille (13010) - 46 traverse Chante Perdrix.

Madame Encarnacion MARTINEZ, née à Alicante (Espagne) le 1 février 1941, demeurant à Marseille (13010) – 46 traverse Chante Perdrix.

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 l'aménagement de la voie U430.

Dans le cadre de cet aménagement, il est prévu au niveau de l'intersection de la future voie d'organiser l'espace et de réaliser quelques places de stationnement supplémentaires pour la desserte de l'école.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir une bande de terrain de 85 m² environ, à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 R 125, propriété de Monsieur SALMERON et Madame MARTINEZ, au terme d'un acte du 28 avril 1987 publié et enregistré le 26 juin 1987 au 2^{ème} Bureau des hypothèques de Marseille Vol 87 P N°3281 aux minutes de Maître CACHIA, Notaire à Marseille pour un montant de 3 000 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

Les époux SALMERON et MARTINEZ cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence la bande de terrain de 85 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 R 125 sur la commune de Marseille, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 3 000 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 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 Aix-Marseille-Provence

Monsieur SALMERON Yves

Madame MARTINEZ Encarnacion

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

10-TRAV.
Chanteperdrix -
A classer



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 :

Pole gestion publique
DIVISION FRANCE DOMAINE
EVALUATIONS
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 23 60 46
Télécopie : 04 91 23 60 23
Ref : AVIS n° 2014-210V3984

COMMUNAUTÉ URBAINE
PROVENCE MÉTROPOLE
0215 03 1692
Courrier
arrivé le 02 MARS 2015
Original à : DUF
Copie à : DPAUCV

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
DGA développement Durable et Aménagement du territoire
Direction de Pôle aménagement Urbain et cadre de Vie
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

COURRIER DPAUCV
Arrivé le - 3 MARS 2015
A : DUF
Copie :

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 :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
Affaire suivie par : Magali DUMONTEIL
- 2. Date de la consultation :** 11/12/2014
Dossier reçu le : 15/12/2015
Visite le : 17/ 02/2015
En présence de :
- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Création de voie nouvelle desserte d'une école à l'intersection de la traverse Chanteperdrix
- 4 Propriétaires présumés**
 - SALMERON Yves
 - SEFER Jacques
 - CUMPM
- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de Marseille 10^{ème}
858 Saint-Loup

Quatre emprises de terrain en nature de voirie
- Emprise de 85 m² provenant de la parcelle bâtie cadastrée section 858 R n° 125.

- Emprise de 78 m² provenant de la parcelle bâtie cadastrée section 858 R n° 126.
- Emprise de 115 m² provenant de la parcelle bâtie cadastrée section 858 R n° 127.
- Parcelle cadastrée section 858 R n° 311 pour 356 m².
- ER n° 10-702

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 :

- parcelle 858 R n° 125-216-127 en Zone UM2 au PLU
- Parcelle 858 R n° 311 en Zone UT au PLU

6. Situation locative : libre

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Les emprises étant déjà à usage de voirie, les cessions peuvent être réalisées à l'Euro symbolique. Aux besoins, les valeurs suivantes peuvent être retenues :

- section 858 R n° 125. pour 85 m² * 35 €/m² = 3 000 €
- section 858 R n° 126. pour 78 m² * 35 €/m² = 2 730 €
- section 858 R n° 127 pour 115 m² * 35 €/m² = 4 000 €
- Parcelle cadastrée section 858 R n° 311 pour 356 m².

(Déjà propriété de la CUMPM par acte du 20/03/2014 publiée le 10/04/2014)

8. Réalisation d'accords amiables :

9. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

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.

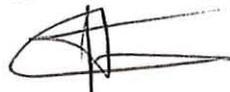
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

A Marseille le 18 février 2015

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

Philippe LONGCHAMPS





Reçu au Contrôle de l'égout le 18 janvier 2017