

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains**

■ Séance du 15 Décembre 2016

1876

**■ Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant aux consorts SASSINE nécessaire à l'aménagement du chemin des Beugons à 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 26 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 19, propriété des consorts SASSINE.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, les consorts SASSINE acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 4 480 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 France Domaine n° 2016-054V0552, n° 2016-054V0553 et n° 2016-054V0554 en date du 25 mars 2016.
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence.

**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 consorts SASSINE afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les consorts SASSINE cèdent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence une bande de terrain d'une surface du 26 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 19, située chemin des Beugons à Marignane, moyennant la somme de 4 480 euros.

**Article 2 :**

Le remboursement par la Métropole d'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 d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier ainsi que 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 d'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 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 SASSINE Nathalie Viviane née à Labe (Guinée) le 21 décembre 1965  
Demeurant à Marignane (13700) – 44 chemin des Beugons.

Madame SASSINE Hélène Marie-José née à Labe (Guinée) le 18 janvier 1964  
Demeurant à Marignane (13700) – 44 chemin des Beugons.

Madame SASSINE Renée née à Labe (Guinée) le 28 septembre 1961  
Demeurant à Marignane (13700) – 44 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 l'élargissement du chemin des Beugons.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir une bande de terrain de 26 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée CP n° 19, propriété des Consorts SASSINE, au terme d'un acte du 12 septembre 1997 publié et enregistré le 31 octobre 1997 au 2<sup>ème</sup> bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence Vol 1997 P n°6676 aux minutes de Maître BONETTO, Notaire à Marignane pour un montant de 4 480 euros

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

Reçu au Contrôle de légalité le 18 janvier 2017

### Article 2.3

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer en l'étude de Maître 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, le déplacement du portail, la reconstruction de la clôture à l'identique au nouvel alignement et le rétablissement de l'accès seront prévus à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

## **IV – CLAUSES SUSPENSIVES**

### Article 4.1

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,

Le Président de la  
Métropole Aix-Marseille-Provence  
Représentées par

**Madame Nathalie SASSINE**

**Madame Hélène SASSINE**

**Monsieur Jean-Claude GAUDIN**

**Madame Renée SASSINE**

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) : 01  
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/250  
Date de l'édition : 11/02/2000

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 20/08/2015..... par M Cabinet ARRAGON, géomètre à SOLLIES.VILLE

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

A .SOLLIES.VILLE....., le 03/09/2015.....

Document dressé par

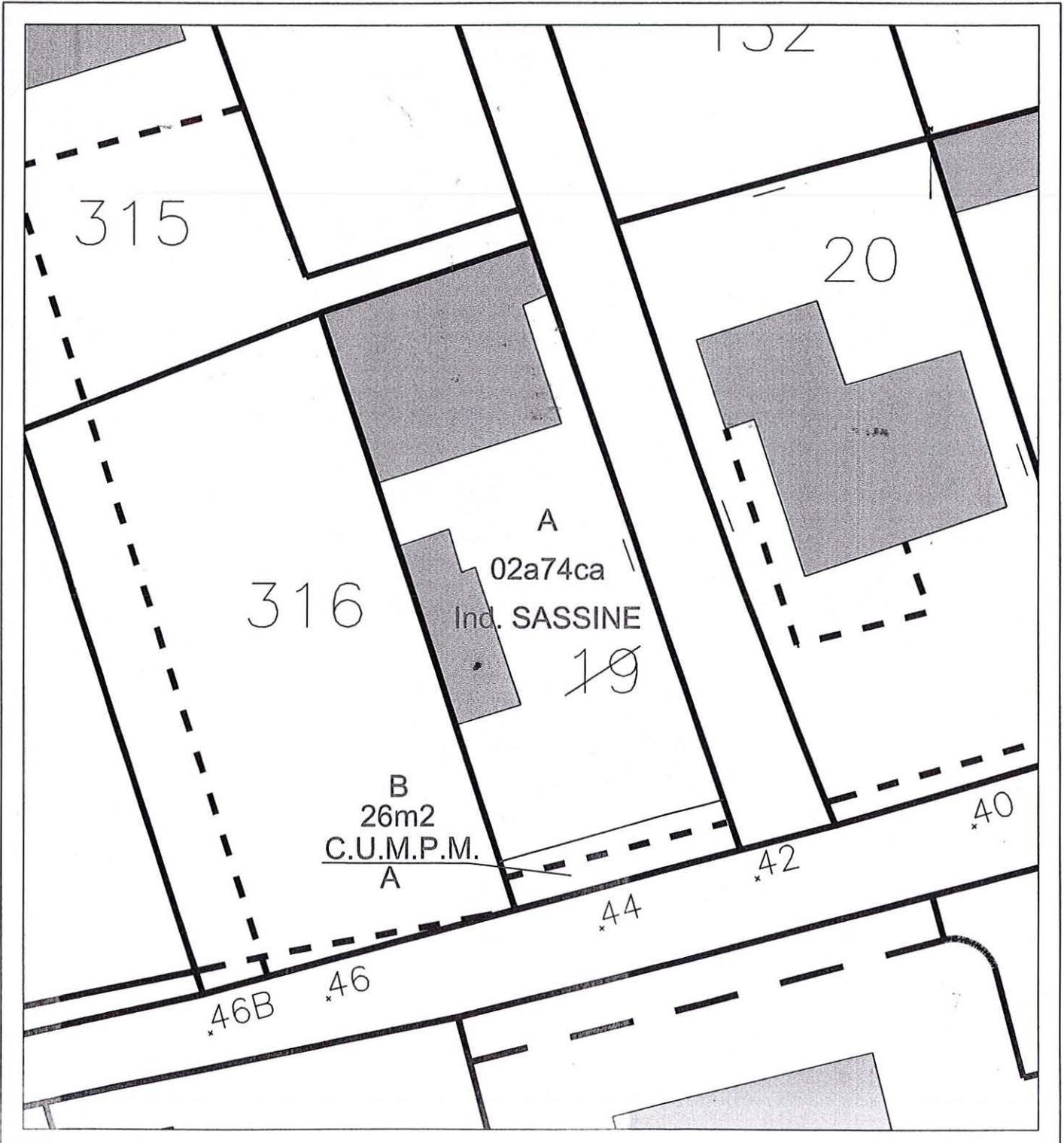
F.F.ROMENT.....

à SOLLIES.VILLE.....

Date 15/09/2015.....

Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes 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, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriante).





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@dgifp.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

  
MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Reçu au Contrôle de légalité le 18 janvier 2017

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

**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,

