

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 15 Décembre 2016

1884

■ Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant à Monsieur GENTILLON et Madame MAROCCU 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 84 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 509, propriété de Monsieur GENTILLON et Madame MAROCCU.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Monsieur GENTILLON et Madame MAROCCU acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 13 440 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 ;
- Les avis de France Domaine n° 2016-054V0552, n° 2016-054V0553 et n° 2016-054V0554 du 25 mars 2016.
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du 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 Monsieur GENTILLON et Madame MAROCCU afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel Monsieur GENTILLON et Madame MAROCCU cèdent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence une bande de terrain d'une superficie de 84 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section CP n° 509, située chemin des Beugons à Marignane, moyennant la somme de 13 440 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 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 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 au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de Métropole n°

en date du

D'UNE PART,

ET :

Monsieur Arnaud Claude Jacques GENTILLON, né le 6 octobre 1976 à Marignane, demeurant à Marignane (13700) 20 A chemin des Beugons,

Madame Elodie Laurence MAROCCU, née le 12 décembre 1981 à Marseille, demeurant à Marignane (13700) 20 A chemin des Beugons,

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE 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 d'une superficie de 84 m² à détacher de la parcelle cadastrée section CP n° 509, propriété de Monsieur Arnaud GENTILLON et Madame Elodie MAROCCU, au terme d'un acte du 17 septembre 2012 aux minutes de Maître BONETTO, notaire à Marignane, pour un montant de 13 440 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

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 SUSPENSIVES

Article 3-1

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le

Les vendeurs

Pour le Président de la

Métropole Aix-Marseille-Provence

Madame Elodie MAROCCU

Jean-Claude GAUDIN

Monsieur Arnaud GENTILLON



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

©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

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,

