

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 15 Décembre 2016

1949

■ **Acquisition de quatre parcelles de terrain à l'euro symbolique appartenant à la commune d'Ensuès-la-Redonne nécessaire à l'aménagement du secteur ouest de la commune.**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

En concertation avec la commune d'Ensuès-la-Redonne, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement du secteur ouest.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence doit acquérir quatre parcelles de terrain de 4 210 m² environ, à détacher des parcelles cadastrées AB0034 – AB0021 – AB0019 et AD0001, propriété de la commune d'Ensuès-la-Redonne.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la commune d'Ensuès-la-Redonne accepte de céder ces emprises de terrain à l'euro symbolique.

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 ;
- L'avis n° 2015-033V-1085 à 1087 du 18 mai 2015 de France Domaine ;
- La délibération du Conseil Municipal du 23 juin 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 secteur ouest de la commune d'Ensuès-la-Redonne seront réalisés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,
- Qu'il est nécessaire que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ait la maîtrise foncière d'environ 4 210 m² de terrain afin de permettre la réalisation de ces travaux.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence d'emprises de terrain d'environ 4 210 m² à détacher des parcelles cadastrées sous les n° AB0034 – AB0021 – AB0019 et AD0001 situées Val Ricard Nord et avenue de la Côte Bleue à Ensuès-la-Redonne moyennant un euro symbolique.

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 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 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

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice 29
Présents..... 23
Votants..... 29

L'an deux mille seize
le 23 juin 2016

Séance du Conseil Municipal du **23 juin 2016 à 18h30** sous la Présidence de Monsieur **Michel ILLAC**, Maire.

Convocation et Affichage du **16 juin 2016**

PRESENTS :

Mesdames Martine **MATTEI**, Sabine **COIRRE**, Hélène **VARRE**, Marie-Claude **TUDELLA**, Brigitte **BRANCATO**, Hélène **FRANCESCHI**, Karen **DOSETTO**, Adeline **GILBERT**, Simonne **DURANG**, Carole **LENCI**, Catherine **KERVAJAN**

Messieurs, Michel **ILLAC**, Frédéric **OUNANIAN**, Hubert **MACONE**, Marcel **TURCHIULI**, Mohamed **BEHAIRI**, André **PASSAT**, Fabrice **VAQUER**, Christophe **BUONO**, Sébastien **ALARCON**, Daniel **PIERRE**, Roger **FARINA**, Bernard **GUARINO**

Un pouvoir de Mme Louise VINCENZI	à Mr Mohamed BEHAIRI
Un pouvoir de Mme Audrey GLORIAN	à Mme Adeline GILBERT
Un pouvoir de Mr Robert FHAL	à Mr Frédéric OUNANIAN
Un pouvoir de Mr Thierry SOUMAHORO	à Mr Christophe BUONO
Un pouvoir de Mme Sabrina BENKENOUCHE	à Mme Sabine COIRRE
Un pouvoir de Madame Céline ARCINI	à Mme Simonne DURANG

Madame Adeline GILBERT a été nommée secrétaire de séance.

N° 2016.06.031 Cession des parcelles AB34 (ex 32), AB21, AB19, AD1 à la Métropole Aix Marseille Provence.

Pour permettre à la Métropole Aix Marseille Provence de réaliser les aménagements d'intérêt général cités en objet :

- Voie de liaison salle des festivités et de la culture / école,
- Aménagements liés au secteur des Coullins – Parking de l'école et du gymnase,

Il est nécessaire de céder les parcelles suivantes à la Métropole Aix Marseille Provence :

- Parcelle AB0034 (ex 32) pour 1 003m²
- Parcelle AB0021 pour 139m²
- Parcelle AB0019 pour 85m²
- Parcelle AD0001 pour 2 983m²

Considérant que, pour la réalisation de ces projets de voirie, la Métropole Aix Marseille Provence doit disposer du foncier nécessaire.
Vu l'avis favorable à l'unanimité des commissions n°1 et n°4

Il est proposé de céder à la Métropole Aix Marseille Provence des parcelles AB34 (ex 32), AB21, AB19, AD1 à l'euro symbolique.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 01/07/2016
Répl. en préfecture le 02/07/2016
Affiché le [REDACTED]
ID: 013-211300330-20160623-201606031-DE

OUI le présent exposé et après en avoir débattu,

A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS OU REPRESENTES

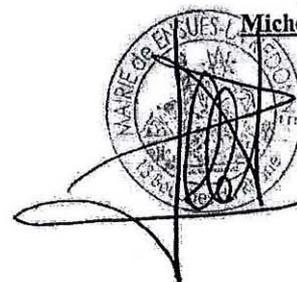
POUR 29

CONTRE 00.....

ABSTENTION 00.....

- **Décide** de céder à l'€ symbolique les parcelles suivantes à la Métropole Aix Marseille Provence :
 - Parcelle AB0034 (ex 32) pour 1 003m²
 - Parcelle AB0021 pour 139m²
 - Parcelle AB0019 pour 85m²
 - Parcelle AD0001 pour 2 983m²
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à cette cession.

Pour Extrait conforme
Le Maire,
Michel ILLAC





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

GOUVERNEMENT	
Arrivé le	27 MAI 2015
A :	Duf
Copie :	

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
38, bd Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 23 60 58
Télécopie : 04 91 23 60 23
jean-pierre@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-033V1085à1087

Marseille Provence Métropole
BP 48014
13567 Marseille cedex 02

M. [Signature]	
DTE MARSEILLE METROPOLE	
Courrier arrivé le	26 MAI 2015
Original à :	BDU BONNET
Copie à :	

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)

D. PAUCV	
le	25 MAI 2015
A :	[Signature]
Copie :	

1. Service consultant :

Affaire suivie par : Madame CREMADES.

2. Date de la consultation : 24/03/2015

Dossier reçu le : 30/03/2015. Renseignements complémentaires reçus le 20/04/2015.

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

- Projet d'acquisition de 6 parcelles de terrain.

4. Propriétaires présumés :

Voir ci-après.

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune d'Ensues-la-Redonne

Adresse : voir ci-après.

Cadastre : voir ci-après.

Descriptif : voir ci-après.

Superficie : voir ci-après.

5 a. Urbanisme : zones UEP et AUH au PLU.

UEP : équipements publics ; sont interdites toutes constructions ou activités n'étant pas directement nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des services publics. Extension des constructions existantes à usage d'habitation sous conditions restrictives (cf règlement).

AUH : zone à urbaniser dédiée à l'habitat.

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : Biens estimés libres d'occupation.

Description des biens :

Les parcelles suivantes :

- section AB n° 34. (Ex 32 en cours de publication aux hypothèques.) Adresse : Val de Ricard Nord. Entre l'allée du Stade et l'av. de la Côte Bleue. Superficie : 4 260 m². Emprise : 1 000 m². Zone UEP. Propriétaire : Commune d'Ensues la Redonne.
- section AB n° 19. Adresse : Val de Ricard Nord. Superficie : 11 398 m². Emprise : 85 m². Zone UEP. Propriétaire : Commune d'Ensues la Redonne.
- section AB n° 21. Adresse : Val de Ricard Nord. Superficie : 8 264 m². Emprise : 139 m². Zone UEP. Propriétaire : Commune d'Ensues la Redonne.
- section AD n° 1. Adresse : av. de la Côte Bleue. Superficie : 2 986 m². Emprise : 2 986 m². Zone UEP et AUH. Propriétaire : Commune d'Ensues la Redonne.
- section B n° 801. Adresse : non indiquée par le consultant. Superficie : 16 587 m². Emprise : 7 m². Zone AUH. Propriétaire : Les copropriétaires de la parcelle B 801 (privé).
- section AB n° 16. Adresse : Val de Ricard Nord. Superficie : 1 853 m². Emprise : 14 m². Zone UEP. Propriétaire Département. (SCE départemental Incendie et Secours).

8. - Détermination de la valeur vénale actuelle :

- section AB n° 34. Superficie : 4 260 m². Emprise : 1 000 m². Zone UEP. **13 000 €.**
- section AB n° 19. Superficie : 11 398 m². Emprise : 85 m². Zone UEP. **1 100 €.**
- section AB n° 21. Superficie : 8 264 m². Emprise : 139 m². Zone UEP. **1 800 €.**
- section AD n° 1. Superficie : 2 986 m². Emprise : 2 986 m². Zone UEP et AUH. **39 000 €.**
- section B n° 801. Superficie : 16 587 m². Emprise : 7 m². Zone AUH. **350 €.**
- section AB n° 16. Superficie : 1 853 m². Emprise : 14 m². Zone UEP. **180 €.**

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.

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 Marseille, le

18/05/2015

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

J.P. Dromard

