

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Voirie, Espaces Publics et Grands équipements métropolitains

■ Séance du 30 Mars 2017

2926

■ Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant à Monsieur et Madame LOMINI nécessaire à l'aménagement de l'avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe.

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 de l'avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition d'une bande de terrain de 70 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AO n° 419, propriété de Monsieur et Madame LOMINI.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Monsieur et Madame LOMINI acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 2 240 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 ;
- L'avis de France Domaine n° 2015-043V0763 du 26 mars 2015 ;
- 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 il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les travaux d'aménagement de l'avenue du Bosquet sur la commune de Gignac-la-Nerthe seront réalisés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'il est nécessaire que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence conventionne avec Monsieur et Madame LOMINI afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel Monsieur et Madame LOMINI cèdent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence une bande de terrain d'une superficie de 70 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AO n° 419, située avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe, moyennant la somme de 2 240 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 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 au budget 2017 et suivant de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence – Opération 2015110400 – Sous Politique C130 – Chapitre 4581151104.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Espace Public et Voirie

Christophe AMALRIC

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole 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 :

Monsieur Robert LOMINI né le 06 février 1951 à Marseille, demeurant à Gignac-la-
Nerthe (13180) – 1 avenue du Bosquet,

Madame Odette AUDIBERT épouse LOMINI née le 4 juillet 1952 à Marseille,
demeurant à Gignac-la-Nerthe (13180) – 1 avenue du Bosquet.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En concertation avec la commune de Gignac-la-Nerthe, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la réfection et à l'aménagement de l'avenue du Bosquet.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence doit acquérir un terrain de 70 m² environ, cadastré Section AO 419, propriété des époux LOMINI, au terme d'un acte du 3 octobre 2001 aux minutes de Maître TOUSSAINT, notaire à Martigues, pour un montant de 2 240 euros.

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

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

Les époux LOMINI cèdent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence une bande de terrain de 70 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AO n° 419 sur la commune de Gignac-la-Nerthe, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 2 240 euros.

Article 1.2

La Métropole d'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 d'Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage et 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 d'Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le

Les vendeurs,

Pour la Métropole d'Aix-Marseille-Provence

Monsieur Robert LOMINI,

Madame Odette AUDIBERT
épouse LOMINI

Monsieur Jean-Claude GAUDIN



Reçu au Contrôle de légalité le 12 mai 2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Félix Jean LEONI
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2015-043V0763
Dossier connexe : 2013-043V2475

Arrivé le	08 AVR. 2015
A :	
Copie :	

CU MPM
DGA DEVELOPPEMENT URBAIN - Laure GUICHARD
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

2015-04-27225

Courrier arrivé le	03 AVR. 2015
Original à :	DUF
Copie à :	DRADU

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)
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

1. Service consultant : CU MPM

2. Date de la consultation : 26/02/2015

Dossier reçu le : 03/03/2015

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

- Projet d'acquisition par la CUMPM
- Détermination de la valeur vénale du bien.

4. Propriétaire présumé : Cf. annexe

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

Commune de GIGNAC LA NERTHE

Lieu-dit avenue du Bosquet

Cadastre : section AK et AO parcelles n°: cf. annexe

Emprises d'une superficie totale de 1 676 m².

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	- 9 AVR. 2015
A :	DAAF
Copie :	

PROPRIETAIRE	DETACHEMENT
Mme FERNANDEZ	50 m ² de la AK 72 9 m ² de la AK 68
Mme BENHEMANI	30 m ² de la AO 271
Sté PRIMAWOOD	37 m ² de la AK 35
Mme GOURAND <i>Rougn</i>	69 m ² de la AO 408 18 m ² de la AO 406 105 m ² de la AO 404 52 m ² de la AO 407 51 m ² de la AO 411 138 m ² de la AO 405 46 m ² de la AO 394 114 m ² de la AO 275
Mme FOURNIER	162 m ² de la AO 351 2 m ² de la AO 349
Mr MICHELIS	35 m ² de la AO 439
Mr MOREAU	161 m ² de la AO 437 et 438
Commune de Gignac	67 m ² de la AO 328
Mr FIGEON	62 m ² de la AO 341
Mr SAFILIPPO ? <i>M. MICHEL ?</i>	138 m ² de la AO 326
Mr DEMUNCK	154 m ² de la AO 327
Mme TOUZEY	3 m ² de la AO 323
SCI du Bosquet	94 m ² de la AO 308 et 308
Mme AUDIBERT	72 m ² de la AO 419 7 m ² de la AO 418



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

5 a. Urbanisme : P. O. S. : UD

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

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

53 632 € HT (soit 32 € / m²)

(Cinquante trois mille six cent trente deux euros hors taxes)

9. Observations particulières :

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.

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 26 mars 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,

Félix Jean LEONI