

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 18 Mai 2017

3320

**■ Acquisition d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant à Madame LASRI nécessaire à l'aménagement du chemin des Beugons sur la commune de Marignane.**

Monsieur le Président de la Métropole 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 Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition d'une bande de terrain de 43 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 390 propriété de Madame LASRI.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence, Madame LASRI accepte de céder la bande de terrain moyennant la somme de 6 880 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le protocole foncier ;
- Les avis n° 2016-054V0552, n° 2016-054V0553 et n° 2016-054V0554 de France Domaine en date du 25 mars 2016 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

**Oùï 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'il est nécessaire que la Métropole Aix-Marseille-Provence conventionne avec Madame LASRI afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Madame LASRI cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence une bande de terrain d'une superficie de 43 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 390 située chemin des Beugons à Marignane, moyennant la somme de 6 880 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 et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits aux budgets primitifs 2017 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C 130 - Opération 2015110400 – Chapitre 4581151104.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

## PROTOCOLE FONCIER

Entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Président en exercice, agissant 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 Karine Martine NADAL Epouse LASRI née à Rognac le 30 mai 1969, demeurant 38 chemin des Beugons 13700 Marignane.

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 l'aménagement du chemin des Beugons à Marignane.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir une bande de terrain d'une superficie de 43 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CP n° 390, propriété de Madame LASRI au terme d'un acte du 23 avril 1999 aux minutes de Maîtres BONETTO, notaire à Marignane, pour un montant de 6 880 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 Maîtres 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, il est prévu la démolition et la reconstruction du mur de clôture existant et d'un portail avec boîtier électrique ainsi que le déplacement d'un boîtier EDF, SEM et l'arrosage automatique.

## **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

Le vendeur,

Pour le Président de la  
Métropole Aix-Marseille-  
Provence

Madame NADAL  
Epouse LASRI

Jean-Claude GAUDIN

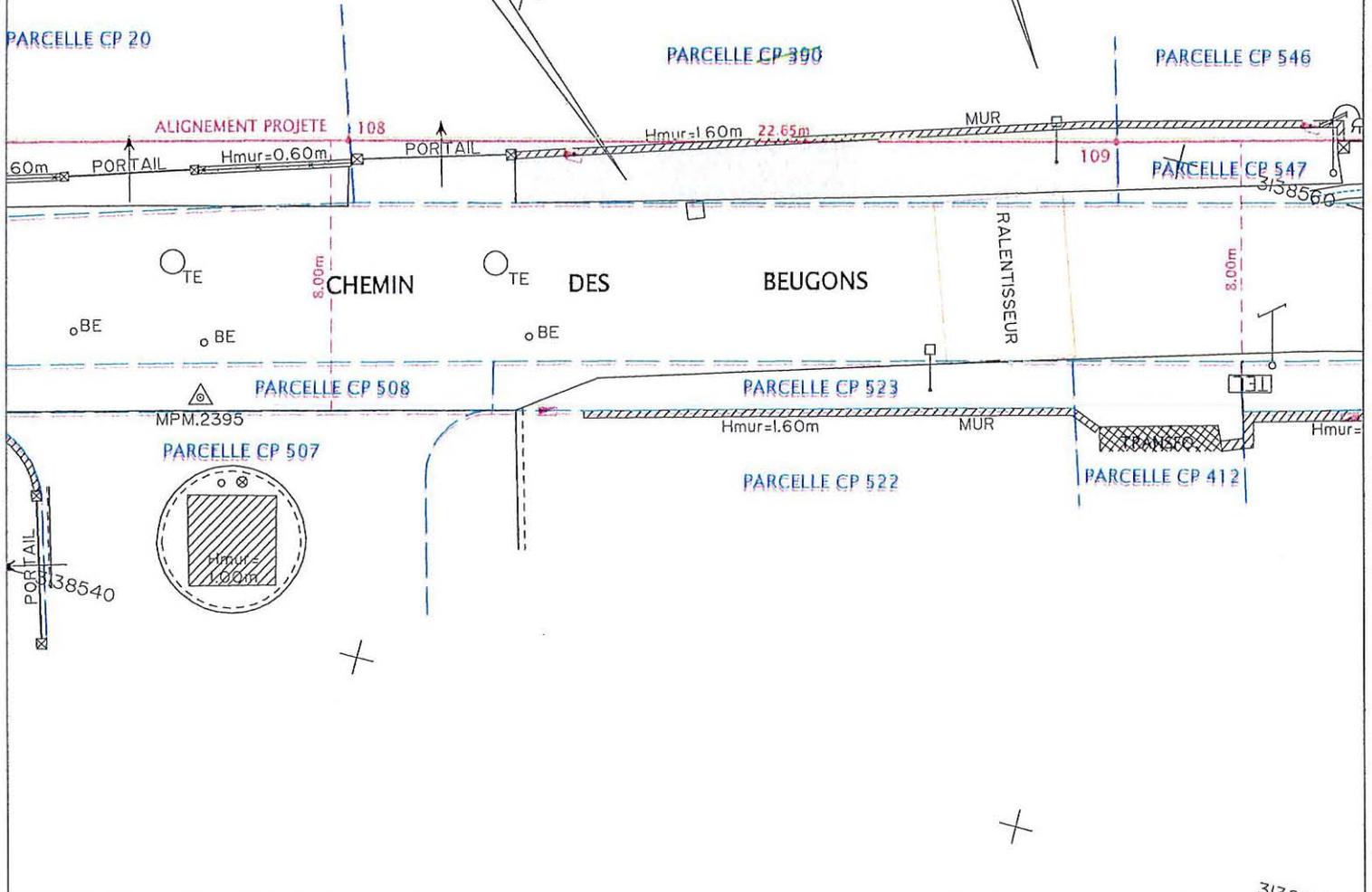


1878600 3138580

3138580

PARCELLE CP 390p1  
SURPLUS DE LA PROPRIETE  
DE MME KARINE NADAL EPOUSE LASRI  
CONTENANCE CADASTRALE = 500 m<sup>2</sup>

PARCELLE CP 390p2  
ACQUISITION PAR LA METROPOLE  
AIX-MARSEILLE-PROVENCE  
SUPERFICIE REELLE = 43 m<sup>2</sup>



**VALEUR DU DOCUMENT :**

- GEOREFERENCE :**  
LES COORDONNEES PLANIMETRIQUES SONT EXPRIMEES DANS LE SYSTEME GEODESIQUE RGF93 - PROJECTION CONIQUE CONFORME 44.
- ETAT DES LIEUX :**  
PLAN D'ETAT DES LIEUX ETABLI SUIVANT UN RELEVÉ REGULIER SUR LE TERRAIN EN DATE DU 04/01/2016.
- VALEUR DES LIMITES :**  
LES LIMITES FIGUREES SUR LE PRESENT PLAN SONT CONFORMES AUX LIMITES APPARENTES DE POSSESSION ET AUX SIGNES DE MITOYENNETE

**opsia** méditerranée  
François HOSPITAL  
Géomètre Expert DPLG n°4105  
BP 40230 - 16445 Marseille Cedex 6 - France  
Tel. +33(0) 491 793 875  
contact@opsia.fr - www.opsia.fr



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 connexés 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 <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,

