

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 18 Mai 2017

3267

■ **Acquisition à titre onéreux de deux emprises foncières sises boulevard Bara appartenant à Madame France BARBAROUX épouse MALLET, nécessaires à la création d'une voie - Projet de création de voie de liaison boulevard Bara et avenue Paul Dalbret à Marseille 13^{ème} arrondissement.**

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

Par décret n° 2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier Ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre du projet de création d'une voirie de liaison en site urbain reliant deux avenues fréquentées, le boulevard Bara et l'avenue Paul Dalbret, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibération du 2 octobre 2009 a approuvé l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à cette opération.

Afin de réaliser des travaux qui ont pour objectif de limiter le transit de véhicules et notamment celui des poids lourds dans le centre de Château Gombert à Marseille 13^{ème} arrondissement et au niveau des Héros.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition onéreuse par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de Madame France BARBAROUX épouse MALLET d'une emprise foncière de 110 m² cadastrée 879 A 0515 issue d'une parcelle anciennement cadastrée 879 A 0395 située boulevard Bara à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Dans un premier temps après notification du mémoire avec fixation du prix, Madame France BARBAROUX épouse MALLET a accepté la proposition d'indemnité d'un montant de 25 000 euros ainsi qu'une indemnité de remploi d'un montant de 3 500 euros.

Dans un second temps, après la réalisation du document d'arpentage divisant en trois nouvelles parcelles la propriété de Madame France BARBAROUX épouse MALLET, il s'avère qu'une emprise supplémentaire de 6 m² est nécessaire à la réalisation de ce projet.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert également auprès de Madame France BARBAROUX épouse MALLET une emprise de 6 m² cadastrée 879 A 0516 anciennement cadastrée 879 A 0395 pour un montant de 1 400 euros conformément à l'avis de France Domaine.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme totale de 29 900 euros conformément à l'avis de France Domaine.

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 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de Madame France BARBAROUX épouse MALLET de deux emprises foncières dont l'une de 110 m² cadastrée 879 A 0515 et l'autre de 6 m² cadastrée 879 A 0516 permettront la réalisation du barreau de liaison Bara/Dalbret à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Délibère**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Madame France BARBAROUX épouse MALLET s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, deux emprises foncière de 110 m² cadastrée 879 A 0515 et de 6 m² cadastrée 879 A 0516 sises boulevard Bara à Marseille 13^{ème} arrondissement moyennant la somme de 29 900 euros après consultation des services de France Domaine.

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 nécessaire à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2017 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Opération 2015-110400 – Sous Politique C130 – 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 d'Aix-Marseille Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés 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 la Métropole n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET :

- Madame France BARBAROUX épouse MALLET, née le 30 août 1935 à Marseille, retraitée, demeurant et domiciliée 43 Traverse des Caillols à Marseille 12^{ème} arrondissement.

D'AUTRE PART

EXPOSE

Par décret n° 2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier Ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L 5217-2 du Code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre du projet de création d'une voirie de liaison en site urbain reliant deux avenues fréquentées, le boulevard Bara et l'avenue Paul Dalbret, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par délibération du 2 octobre 2009 a approuvé l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à cette opération.

Afin de réaliser des travaux qui ont pour objectif de limiter le transit de véhicules et notamment celui des poids lourds dans le centre de Château-Gombert à Marseille 13^{ème} arrondissement et au niveau des Héros.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition onéreuse par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de Madame France BARBAROUX épouse MALLET d'une emprise foncière de 110 m² cadastrée 879 A 0515 issue d'une parcelle anciennement cadastrée 879 A 0395 située boulevard Bara à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Dans un premier temps après notification du mémoire avec fixation du prix, Madame France BARBAROUX épouse MALLET a accepté la proposition d'indemnité d'un montant de 25 000 euros ainsi qu'une indemnité de emploi d'un montant de 3 500 euros.

Dans un second temps, après la réalisation du document d'arpentage divisant en trois nouvelles parcelles la propriété de Madame France BARBAROUX épouse MALLET, il s'avère qu'une emprise supplémentaire de 6m² est nécessaire à la réalisation de ce projet.

C'est pourquoi, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence acquiert également auprès de Madame France BARBAROUX épouse MALLET une emprise de 6 m² cadastrée 879 A 0516 anciennement cadastrée 879 A 0395 pour un montant de 1 400 euros conformément à l'avis de France Domaine.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme totale de 29 900 euros conformément à l'avis de France Domaine.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

Madame France BARBAROUX épouse MALLET s'engage à céder à titre onéreux au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, deux emprises de terrain d'une superficie de 110 m² cadastrées 879 A 0515 et 6 m² de la parcelle cadastrée 879 A 0516 issues de la parcelle anciennement cadastrée 879 A 0395, nécessaires à la réalisation du barreau de liaison Bara/Dalbret à Marseille dans le 13^{ème} arrondissement.

ARTICLE 1-2

L'emprise foncière cadastrée 879 A 0515 décrite ci-dessus est cédée moyennant la somme de 28 500 euros (vingt-huit mille cinq cents euros) conformément à l'avis de France Domaine, se décomposant de la façon suivante :

- 25 000 euros correspondant à l'indemnité principale ;
- 3 500 euros correspondant à l'indemnité de emploi ;

Total de l'indemnité : 28 500 euros.

ARTICLE 1-3

L'emprise foncière cadastrée 879 A 0516 décrite ci-dessus est cédée moyennant la somme de 1 400 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

II CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve, libre de toute occupation avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, Madame France BARBAROUX épouse MALLET déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a créée aucune.

ARTICLE 2-2

Les vendeurs déclarent que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels, administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, les vendeurs s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

ARTICLE 2-3

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification du protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 2-4

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de finance pour 1983 n°892-1126 du 29 décembre 1982.

ARTICLE 2-5

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence et après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

**Madame France BARBAROUX
épouse MALLET,**

Pour le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille Provence

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Commune :
MARSEILLE 13EME (213)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1037 M
Document vérifié et numéroté le 22/04/2016
ACDIF Marseille-Nord
Par Fabrice BOE
Inspecteur des finances publiques
Signé

Centre des Impôts foncier de :
Marseille Nord
38, Boulevard Baptiste Bonnet

13285 Marseille Cedex 08
Téléphone : 04 91 23 61 68
Fax : 04 91 23 61 75
cdf.marseille-nord@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : 879 A
Feuille(s) : 879 A 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 22/04/2016
Support numérique : _____

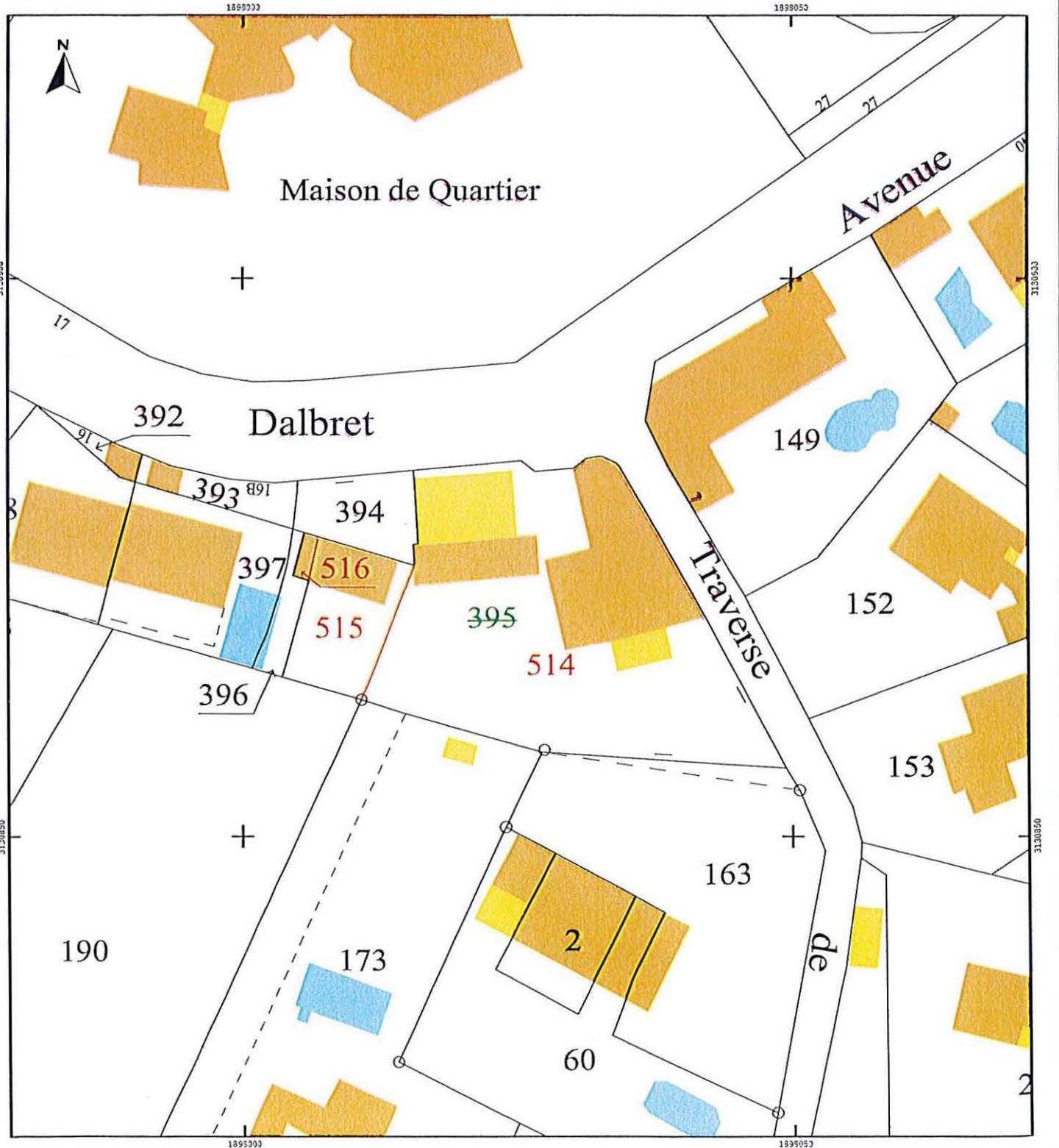
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente mise 6463.

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (par rétrocession 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) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'acquéreur, etc...)

D'après le document d'arpentage
dressé
Par _____ - CAB. ARRAS
LISAGNAL
Réf. : 39700-153

Le _____

Document vérifié et numéroté le 22/04/2016





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	09 JUN 2015
A:	puF
Copie:	

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

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : claude CANESSA
Téléphone : 04.91.23.60.54
Télécopie : 04.91.23.60.23
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-213V1278

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
BP48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

SITE DOMAINE MARSEILLE METROPOLE	
2015-06-14/15	
arrivé le	09 JUN 2015
Original à :	T&D
Copie à :	2015-06-14/15

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

- Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille PM – Affaire suivie par Mme De Santa Barbara
- Date de la consultation :**

<u>Dossier reçu le :</u> 20/04/2015	<u>Dossier complet le :</u> 12/05/2015
<u>Visite le :</u> 12/05/2015	

3. Opération soumise au contrôle :

Détermination de la valeur d'une emprise foncière dans le cadre d'une opération d'aménagement.

4. Propriétaire présumé : Mme France MALLET née BARBAROUX

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

Adresse : Boulevard Bara / Avenue Dalbret – 13013 Marseille
Cadastre : Chateau-Gombert - 879 / A / 395

5 a. Urbanisme :

PLU : approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013.
Zonage : UR2

5 b. Description du bien :

La CUM réalise une liaison entre le Bd Bara et l'Av. Paul Dalbret dans le 13^{ème} arrdt. et entreprend à ce titre une démarche afin d'acquérir l'emprise concernée.

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	12 JUN 2015
A:	
Copie:	

Au cas présent il s'agit d'évaluer une surface de 110 m² à détacher de la parcelle A n° 395 appartenant à Mme Mallet Barbaroux.

Surface emprise = 110 m²

6. Origine de propriété : SO

7. Situation locative : Libre de toute occupation

8. Détermination de la Valeur Vénale Actuelle :

La montant de l'indemnité s'élève à :

- Indemnité principale :	25 000 € HT
- Indemnité de emploi :	4 500 € HT
Total :	29 5000 € HT

(Vingt-neuf mille cinq cents euros HT)

10. Réalisation d'accords amiables : SO

11. 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.

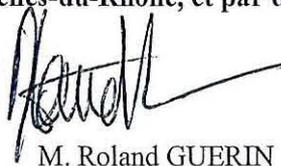
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 02/06/ 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,**



M. Roland GUERIN

Administrateur des Finances Publiques Adjoint