

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 18 Mai 2017

3382

■ **Acquisition à l'euro symbolique d'emprises foncières appartenant à l'ASL Lou Campestre pour l'aménagement du boulevard Emile Zola à Roquefort-la-Bédoule.**

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

Les travaux d'aménagement du boulevard Emile Zola et de l'avenue Roger Salengro à Roquefort-la-Bédoule nécessitent l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de l'ASL Lou Campestre d'une emprise foncière de 218 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AH n° 283 située en bas du boulevard Emile Zola.

En outre, les études menées dans le cadre de ces travaux ont permis d'identifier trois emprises foncières en nature de trottoirs à détacher de la parcelle cadastrée Section AH n°283 qu'il convient de régulariser en vue de leur intégration dans le domaine public routier métropolitain.

Au terme des négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'ASL Lou Campestre accepte de céder ces emprises foncières moyennant la somme de un euro.

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

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de l'ASL Lou Campestre de quatre emprises foncières pour une superficie totale de 698 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AH n°283 permettra de réaliser l'aménagement du boulevard Emile Zola et de régulariser l'assiette foncière des trottoirs situés boulevard Emile Zola, avenue Roger Salengro et boulevard Jean Lurçat à Roquefort-la-Bédoule

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel l'ASL Lou Campestre s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte quatre emprises foncières de 218 m², 283 m², 160 m² et 37 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AH n°283 à Roquefort-la-Bédoule moyennant la somme de un euro.

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'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2017 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence- Sous Politique C130 - 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, 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 Bureau de la Métropole n° _____ en date du _____

D'UNE PART,

ET

L'Association Syndicale Libre Lou – Campestre représentée par Monsieur Yvan LAURO habilité aux présentes par Assemblée Générale du 5 février 2013 et du 20 janvier 2017

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 L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Les travaux d'aménagement du boulevard Emile Zola et de l'avenue Roger Salengro à Roquefort-la-Bédoule nécessitent l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de l'ASL Lou Campestre d'une emprise foncière de 218 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AH n° 283 située en bas du boulevard Emile Zola.

En outre, les études menées dans le cadre de ces travaux ont permis d'identifier trois emprises foncières en nature de trottoirs à détacher de la parcelle cadastrée Section AH n°283 qu'il convient de régulariser en vue de leur intégration dans le domaine public routier métropolitain.

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

A C C O R D

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1

L'ASL Lou Campestre cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de réaliser l'aménagement du boulevard Emile Zola et de régulariser l'assiette foncière de trottoirs situés boulevard Emile Zola, avenue Roger Salengro et boulevard Jean Lurçat à Roquefort-la-Bédoule, les emprises foncières suivantes :

- 218 m² environ à détacher de la parcelle AH n°283 (en rose sur le plan ci-joint)
- 283 m² environ à détacher de la parcelle AH n°283 (en bleu sur le plan ci-joint)
- 160 m² environ à détacher de la parcelle AH n°283 (en bleu sur le plan ci-joint)
- 37 m² environ à détacher de la parcelle AH n°283 (en bleu sur le plan ci-joint)

La superficie définitive des emprises en cause sera confirmée par l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage.

Article 1-2

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 1 euro conformément à l'avis de France Domaine.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, l'ASL Lou Campestre déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

Article 2-2

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

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée à ses frais de toutes hypothèques.

Article 2-3

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

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

L'ASL Lou Campestre autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession du terrain de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux.

Article 2-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage ainsi que les frais notariés.

Article 2-5

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 et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 2-6

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

Le

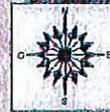
L'Association Syndicale Libre
Lou Campestre
Représentée par

Yvan LAURO

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représenté par son Président

Jean-Claude GAUDIN

DIRECTION DE POLE GESTION DE L'ESPACE PUBLIC
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
2 Allée de la Voirie
13014 Marseille
Tél : 04 95 09 56 04
Fax : 04 95 09 56 51



AH 0283
S = 37m²

Bd Jean Lurcat AH0282
S = 1380m² à régulariser

Echelle : 1 / 500



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

DOMAINE
CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4
Décret n° 86-455 du 14/03/86
Loi n° 95-127 du 8/2/95
Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : M THEIL
Téléphone : 04 91 23 60 58
Télécopie : 04 91 23 60 23
Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : avis n° 2013-209V1485/04/04 rattaché à

I. Service consultant :

COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOL
D.G.A

Pôle Aménagement Urbain - Aménagement -Foncier
BP n° 48 014
13 567 MARSEILLE Cedex 02

2. Date de la consultation : dossier reçu le 17.05.2013

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

Estimation de la valeur vénale d'une cession de voiries
VOS REFERENCES : dossier suivi par Magali DUMONTEIL
DAAFSAF/EG-23340DSI/2013-01-37200

4. Propriétaire : Association Syndicale Libre Lou Campestre

5. Description sommaire du terrain :

IMMEUBLE sis : BD Emile ZOLA - Avenue Roger .SALENGRO
Section AH n° 283 - AH n° 238 - AH n° 190
Commune de : ROQUEFORT LA BEDOULE

Description : terrains en nature de voie, sans relief particulier

Surfaces : AH n° 283 : 4 emprises de 282 m² - 218 m² - 160 m² - 37 m²

AH n° 238 : 722 m² env

AH n° 190 : 540 m² env

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOL	
N° d'enregistrement DPFLDIVCOU	2013.07.56862
Courrier arrive le	- 8 JUL. 2013
Original à	DUF
Copie à	R. Marchand

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	- 9 JUL. 2013
A:	DPFLDIVCOU
Copie:	

6. Urbanisme :

Zone du Plan : zones UC et UD 2

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE DE LA SUPERFICIE A CEDER :

(surfaces en nature de voirie, avec transfert corrélatif de charges d'entretien)

Un Euro

10. Observation particulière :

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982). Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte. L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai **d'un an**.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. *Une nouvelle consultation serait indispensable si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer* 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 le Service des Domaines (art. R. 18 du Code du Domaine de l'Etat).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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).

Marseille, le : 3.07.2013
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
La Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône,
et par délégation, l'Inspecteur ;

M THEIL

