Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 28 Juin 2017**

3742

■ Acquisition de deux bandes de terrain à titre onéreux appartenant à Monsieur et Madame DEMUNCK nécessaire à l'aménagement de l'avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe.

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'aménagement de l'avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition de deux bandes de terrain de 142 et 2 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section AO 327 et 479, propriété de Monsieur et Madame DEMUNCK.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence, Monsieur et Madame DEMUNCK acceptent de céder les bandes de terrain moyennant la somme de 4 608 euros.

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 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 ;

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

- 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 procès-verbal n° HN 01-003/16/CM du 17 mars 2016 relatif à l'élection de Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 011-013/16/CM du 17 mars 2016 du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération n° HN 001-001/16/CT du 23 décembre 2016 du Conseil du Territoire Marseille Provence procédant à l'élection du Président du Conseil du Territoire 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 Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'il est nécessaire que la Métropole Aix-Marseille-Provence conventionne avec Monsieur et Madame DEMUNCK afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Monsieur et Madame DEMUNCK cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence deux bandes de terrain d'une superficie de 142 m² et 2 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section AO 327 et 479, situées avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe, moyennant la somme de 4 608 euros.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

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 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 aux budgets primitifs 2017 et suivant de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Opération 2015110400 – Sous Politique C130 – Chapitre 4581151104.

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

Henri PONS

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole 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 Yannick Jean Marie DEMUNCK né à Rognac le 16 août 1967,

Madame Christine SULTANA Epouse DEMUNCK née le 21 février 1967,

Demeurants 4 avenue du Bosquet 13180 Gignac-la-Nerthe.

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 l'aménagement de l'avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir deux bandes de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section AO n° 327 et AO n°479 d'une superficie respective de 142 m² et 2 m² environ, propriété de Monsieur et Madame DEMUNCK, au terme d'un acte du 16 octobre 1991 aux minutes de Maître MASSON-BENOIT, Notaire à Marignane pour un montant de 4 608 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

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

A C C O R D

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

Monsieur et Madame DEMUNCK cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence les deux bandes de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section AO n° 327 et AO n° 479 d'une superficie respective de 142 m² et 2 m² environ sur la commune de Gignac-la-Nerthe, teintées en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 4 608 euros.

Article 1.2

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent. A cet égard, les vendeurs déclarent expressément que les biens sont libres 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 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 les biens sont libres 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 les biens sont libres 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

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 Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le

Les vendeurs,

Pour la Métropole Métropole Aix-Marseille-Provence

Madame Christine DEMUNCK

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Monsieur Yannick DEMUNCK

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

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-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 : DUF
Copie :

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

Courrier arrivé le 03 AVR. 2015
Original à : DUF
Copie à : DGADU
2015-04-27225

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)

LG

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

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

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

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

PROPRIETAIRE	DETACHEMENT
Mme FERNANDEZ	50 m² de la AK 72 9 m² de la AK 68
Mme BENHEMANI	30 m² de la AO 271
Sté PRIMAWOOD	37 m² de la AK 35
Mme ~~GOUIRAND~~ Rougon	69 m² de la AO 408 18 m² de la AO 406 105 m² de la AO 404 52 m² de la AO 407 51 m² de la AO 411 138 m² de la AO 405 46 m² de la AO 394 114 m² de la AO 275
Mme FOURNIER	162 m² de la AO 351 2 m² de la AO 349
Mr MICHELIS	35 m² de la AO 439
Mr MOREAU	161 m² de la AO 437 et 438
Commune de Gignac	67 m² de la AO 328
Mr FIGEON	62 m² de la AO 341
Mr SAFILIPPO ? M. Michel !	138 m² de la AO 326
Mr DEMUNCK	154 m² de la AO 327
Mme TOUZEY	3 m² de la AO 323
SCI du Bosquet	94 m² de la AO 308 et 308
Mme AUDIBERT	72 m² de la AO 419 7 m² de la AO 418

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017