

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 14 Décembre 2017

5315

■ Cession à titre onéreux au profit de la commune de Gémenos d'une emprise foncière déclassée du domaine public routier métropolitain sise boulevard Vessiot à Gémenos

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 ses compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain, la Métropole Aix-Marseille-Provence a réalisé l'aménagement du boulevard Vessiot sur le territoire de la commune de Gémenos.

Cette opération a eu pour objectif de rendre un caractère urbain à cette voie située aux abords immédiats du centre-ville historique de la commune en en réduisant la largeur.

Le nouveau tracé du boulevard Vessiot a conduit à distraire une emprise de forme triangulaire du domaine public routier.

Par délibération n° VOI 009-1167/16/CM du 17 octobre 2016 le Conseil de la Métropole-Aix-Marseille-Provence a approuvé le déclassement du domaine public routier métropolitain de l'emprise foncière d'une superficie du 895 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AS n°230 en vue de sa cession au profit de la commune de Gémenos pour la réalisation d'un bâtiment à vocation d'habitations et/ou de commerces et services.

Au terme des négociations entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la commune de Gémenos, il a été convenu que ce terrain serait cédé moyennant la somme de 1 000 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 cession 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 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 n°2017-10V0964 du 21 juin 2017,
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession au profit de la commune de Gémenos d'une emprise foncière issue du domaine public routier métropolitain d'une superficie de 895 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AS n°230 lui permettra de réaliser un bâtiment à vocation d'habitations et/ou de commerces et services.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée le protocole foncier ci annexé par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder au profit de la commune de Gémenos qui l'accepte une emprise foncière de 895 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AS n° 230 sise boulevard Vessiot à Gémenos moyennant la somme de 1 000 euros (mille euros) conformément à l'avis de France Domaine du 21 juin 2017.

Article 2 :

Le remboursement par l'acquéreur 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.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée aux budgets 2017 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence Sous Politique C130 – Nature 775 – Fonction 588.

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

La commune de Gémenos, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Roland GIBERTI, dûment habilité par une délibération du conseil municipal n° 5 en date du 21 septembre 2017.

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Dans le cadre de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace métropolitain, la Métropole Aix-Marseille-Provence a réalisé l'aménagement du boulevard Vessiot sur le territoire de la commune de Gémenos.

Cette opération a eu pour objectif de rendre un caractère urbain à cette voie située aux abords immédiats du centre-ville historique de la commune en en réduisant la largeur.
Le nouveau tracé du boulevard Vessiot a conduit à distraire une emprise de forme triangulaire du domaine public routier.

Par délibération n° VOI 009-1167/16/CM du 17 octobre 2016 le Conseil de la Métropole-Aix-Marseille-Provence a approuvé le déclassement du domaine public routier métropolitain de l'emprise foncière d'une superficie du 895 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AS n°230 en vue de sa cession au profit de la commune de Gémenos pour la réalisation d'un bâtiment à vocation d'habitations et/ou de commerces et services.

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

A C C O R D

I – CESSION

Article 1-1 – Désignation du bien

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété au profit de la commune de Gémenos, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, une emprise foncière de 895 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AS n°230 telle que figurant sur le plan ci-joint.

Article 1-2 - Prix

La présente vente est consentie moyennant la somme de 1 000 euros (mille euros) conformément à l'avis de France Domaine n° 2017-10V0964 en date du 21 juin 2017.

II – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Article 2-1 – Etat du bien

L'acquéreur prendra le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Article 2-2 - Servitudes

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare qu'elle n'a créé aucune servitude grevant le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

Article 2-3 - Inscriptions

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare 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 conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

A défaut, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Article 2-4 - Réitération

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence en concours ou non avec le notaire de la commune de Gémenos par un acte authentique que Monsieur Roland GIBERTI ou toute personne dûment titrée et habilitée s'engage à venir à la première demande.

L'acquéreur prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier, ainsi que les frais de géomètre pour l'établissement du document d'arpentage du terrain objet des présentes.

Article 2-5 – Impôts et charges

La commune de Gémenos s'engage à acquitter, à compter du transfert de propriété, les impôts et charges auxquels les terrains pourront être assujettis.

La commune de Gémenos devra rembourser à la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur présentation de l'avertissement du Service des Contributions Directes, la taxe foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date du transfert de propriété et le 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du Service sus énoncé n'aura pas été effectuée au nom de l'acquéreur.

Article 2-6 – Imposition

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 2-7 – Opposabilité

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'après son approbation par le conseil municipal de la commune de Gémenos, par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

Article 2-8 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif ci-dessus énoncés.

Article 2-9 – Litige

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille,

Le

La commune de Gémenos
Représentée par son Maire

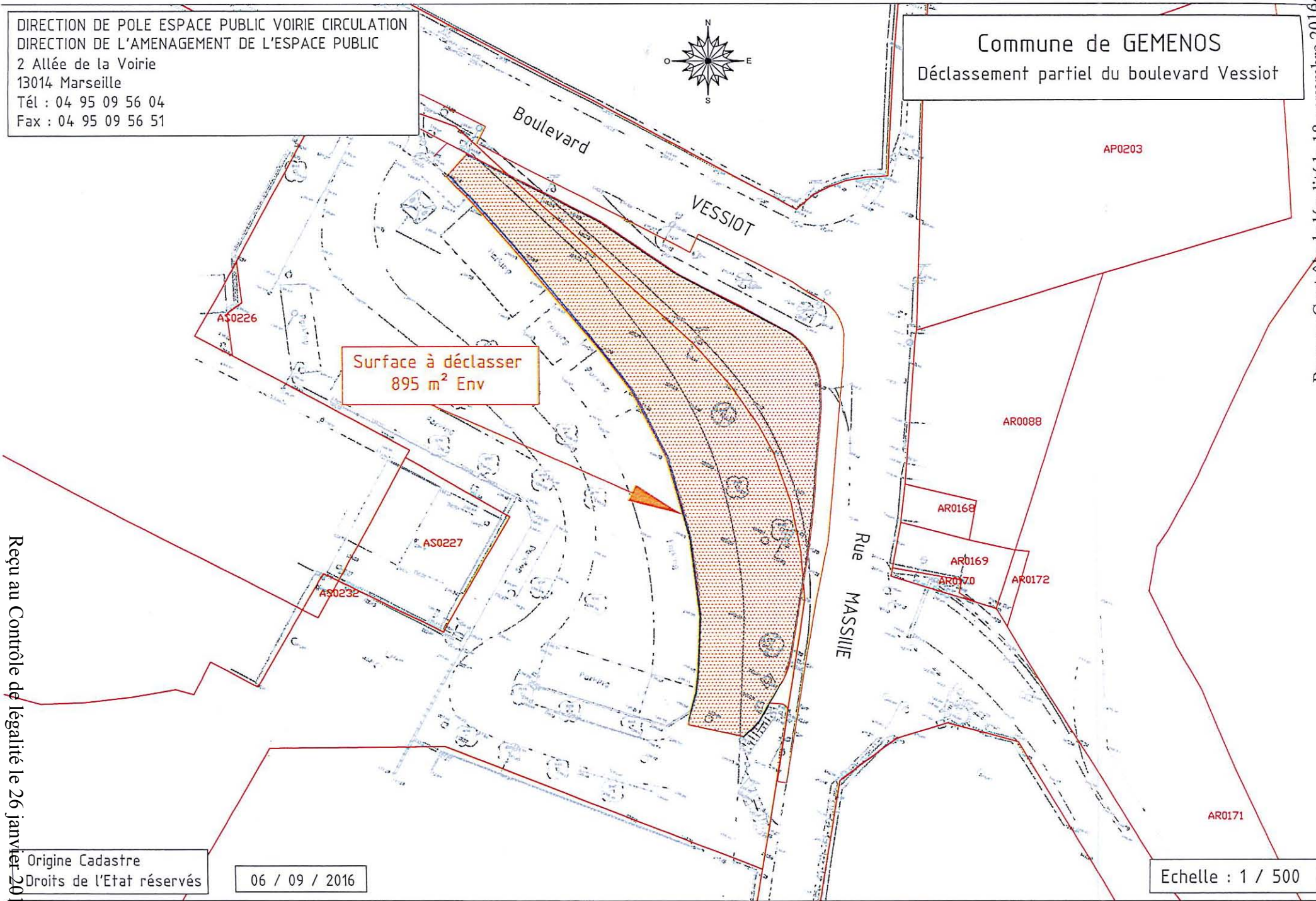
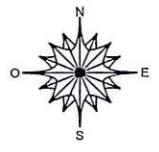
La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président

Monsieur Roland GIBERTI

.Monsieur Jean-Claude GAUDIN

DIRECTION DE POLE ESPACE PUBLIC VOIRIE CIRCULATION
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

Commune de GEMENOS
Déclassement partiel du boulevard Vessiot



Surface à déclasser
895 m² Env

Reçu au Contrôle de légalité le 26 janvier 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2016

Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés

06 / 09 / 2016

Echelle : 1 / 500



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

METROPOLE N° 7300-1-SD
AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Territoire MARSEILLE PROVENCE

2017-07-53646
arrivé le 11 JUL. 2017
DGADU

Le 21/06/2017

Original à :

Le Directeur Régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

DIRECTION GENERALE 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 :

Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 09 60 79
Courriel : drfip13.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2017-10V0964

à

Monsieur Le Président
Métropole Aix-Marseille-Provence
BP 48014
13567 Marseille Cedex 03

AVIS VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain

ADRESSE DU BIEN : GEMENOS, Bd de Vessiot

1 - SERVICE CONSULTANT : METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Dossier suivi par : Magali DUMONTEIL

2 - Date de consultation : 25/04/2017
Date de réception : 16/06/2017
Date de visite : /

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

- Cession de terrain à la commune de Gemenos

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de GEMENOS

Emprise de 895 m² environ (espace public végétalisé) déclassée du domaine public routier à l'angle du Bd Vessiot et de la Massilie.

5. SITUATION JURIDIQUE

libre

6 – URBANISME : UB au PLU de la commune modification n° 1 approuvé le 21/01/2015

vocation générale de la zone : agglomération très dense - centre village.

Emprise au sol non réglementée – Hauteur façade 9 n : 9 mètres -hauteur

7- SITUATION JURIDIQUE

- Libre
- Propriétaire : Métropole Aix-Marseille-Provence

8 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La cession pour le maintien en espace public végétalisé peut-être réalisé à l'Euro symbolique.
Aux besoins une valeur de 1 000 € peut être retenue

9- Réalisation d'un accord amiable :

10- DURÉE DE VALIDITÉ : UN AN

11 - 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.

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).

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directeur Régional des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,



Philippe LONGCHAMPS

