

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 14 Décembre 2017

5371

**■ Acquisition à titre onéreux d'une emprise foncière appartenant à Monsieur et Madame MICHEL 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'élargissement de l'avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition d'une bande de terrain de 138 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AO n° 326, propriété de Monsieur et Madame MICHEL.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence, Monsieur et Madame MICHEL acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 4 416,00 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 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 ;
- 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 du Conseil de Territoire Marseille Provence.

**Où 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 MICHEL afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Monsieur et Madame MICHEL cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence une bande de terrain d'une superficie de 138 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AO n° 326 située avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe, moyennant la somme de 4 416 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 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 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

# PROCOLE 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 Jean-Luc Franck Toros MICHEL, né à Marseille le 26 mars 1975,  
Madame Cécile Stéphanie PITOU épouse MICHEL, née à Marseille le 5 mars 1978,  
Demeurants 3 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 une bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section AO n° 326 d'une superficie de 138 m<sup>2</sup> environ, propriété de Monsieur et Madame MICHEL, au terme d'un acte du 16 avril 2010 aux minutes de Maître DURAND, Notaire à Gardanne pour un montant de 4 416 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

## ACCORD

### I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

#### Article 1.1

Monsieur et Madame MICHEL cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence la bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section AO n° 326 d'une superficie 138 m<sup>2</sup> environ sur la commune de Gignac-la-Nerthe, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 4 416 euros.

#### Article 1.2

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve. A cet égard, les vendeurs déclarent expressément que le bien est libre 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 le bien est libre 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 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 d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

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 Cécile PITOU**  
épouse **MICHEL**

**Monsieur Jean-Claude GAUDIN**

**Monsieur Jean-Luc MICHEL**



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 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	06 AVR. 2015
A :	
Copie :	

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

N° 2015-04-27225	
COURRIER ARRIVÉ LE 03 AVR. 2015	
Original à :	DUF
Copie à :	DGAU

**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

- 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 m<sup>2</sup>.**

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



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. DÉTERMINATION 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 € / m<sup>2</sup>)

(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

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