

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 14 Décembre 2017

5375

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle appartenant à Monsieur et Madame PARTY nécessaire à l'élargissement de l'avenue Lacanau à Marignane

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 Lacanau à Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée Section AV n° 219 d'une superficie de 53 m², propriété de Monsieur et Madame PARTY.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence, Monsieur et Madame PARTY acceptent de céder la parcelle moyennant la somme de 1 325 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 ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n° 2016-054V1684 du 23 septembre 2016 ;
- 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'élargissement de l'avenue Lacanau sur la commune de Marignane seront réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'il est nécessaire que la Métropole Aix-Marseille-Provence conventionne avec Monsieur et Madame PARTY afin de permettre la réalisation des travaux d'élargissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Monsieur et Madame PARTY cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence la parcelle cadastrée Section AV n° 219 d'une superficie de 53 m², située avenue Lacanau, moyennant la somme de 1 325 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 foncier et tous les documents nécessaires.

Article 4 :

Les crédits nécessaires à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2017 et suivants 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

PROTOCOLE FONCIER

Entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, 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 Aix-Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'une part,

Et :

Monsieur Henri PARTY né le 12 mai 1936 à Allauch (13)
Madame Jeannine FERAUD épouse PARTY née le 19 janvier 1938 à Marignane (13),
Demeurant 2, rue des Cigales, 13700 Marignane.

D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En concertation avec la commune de Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement de l'avenue Lacanau à Marignane.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir la parcelle cadastrée Section AV n° 219 d'une superficie de 53m², propriété de Monsieur et Madame PARTY au terme d'un acte du 11 août 1965 aux minutes de Maître Tronquit, notaire à Marignane, publié au bureau des hypothèques d'Aix-en-Provence le 22 septembre 1965 Volume 1462, numéro 38, pour un montant de 1325 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

Monsieur et Madame PARTY cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence la parcelle cadastrée Section AV n° 219, d'une superficie de 53 m², sise avenue Lacanau à Marignane, teintée en vert sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 1325 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 servitudes 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 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 4.1

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 le Président de la
Métropole Aix-Marseille-
Provence

Madame Jeannine PARTY

Monsieur Henri PARTY

Jean-Claude GAUDIN

Identifiant:054 AT0468
Statut parcelle: Privé
Propriétaire:JATIVA/GUSTAVE
Surface impactée:23,5m²

Identifiant:054 AT0022
Statut parcelle: Privé
Propriétaire:INGHILLER/ANNA
Surface impactée:67,5m²

AV0423
e: Privé
HERRY
ARCEL
18,5m²

054 AV0218
parcelle: Privé
CHRISTIAN
MARCEL
Impactée:28m²

Identifiant:054 AV0219
Statut parcelle: Commune
Propriétaire:LES INDIVISAIRES DE LA PARCELLE AV 219
Surface impactée:53m²

Rue des Cigales



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

Le 23 septembre 2016

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Zineb CHIGRI

Téléphone : 04 42 37 54 29

zineb.chigri@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-054V1684

La Directrice régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Métropole Aix Marseille Provence

58, Boulevard Charles Livon

13 007 MARSEILLE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION AT ET AV PARCELLES : CF. TABLEAU CI APRÈS

ADRESSE DU BIEN : AVENUE LACANAU – MARIGNANE

VALEUR VÉNALE : 14 864 € HT (Quatorze mille huit cent soixante-quatre euros hors taxes)

1 – SERVICE CONSULTANT

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M. Julien BRACONNIER

2 – DATE DE CONSULTATION

: 01/07/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 12/07/2016

DATE DE VISITE

: biens non visités

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 14/09/2016

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

- Projet d'acquisition à l'amiable pour l'aménagement de l'Avenue de Lacanau (1ère tranche)
- Détermination de la valeur vénale des biens

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- **Référence cadastrale :** Section AT et AV : parcelles détaillées ci après

- **Description du bien :**

◆ Situation géographique : Biens situés en bordure de l'Avenue LACANAU à Marignane, en zone urbaine.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Reçu au Contrôle de légalité le 26 janvier 2018

♦ Consistance du bien : bandes de terrains situées en bordure de voie, en nature d'agrément et de voirie. Réseaux à proximité.

♦ Travaux programmés : aménagement de l'Avenue de Lacanau (1ère tranche) qui a pour de réduire les vitesses pratiquées et de sécuriser les déplacements piétons.

♦ Compte-rendu de la visite : biens non visités

♦ Surface totale : 2 396 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : cf tableau ci après

- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

- situation d'occupation : biens présumés libres de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UD1 et Ndi

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, évaluation du bâti terrain intégré.

La valeur vénale du bien est estimée à 14 864 € HT (Quatorze mille huit cent soixante-quatre euros hors taxes)

Se décomposant comme suit :

Parcelle		Zonage	Nature	Superficie en m²	Valeur vénale
AT 7	TEMPLE Odile	UD1	terrain d'agrément	15,00	375,00 €
AT 3	Consorts MOREAU/GIUDICELLI	UD1	terrain d'agrément	3,00	75,00 €
AT 8	MARTINEZ Jean marc et QUITTAT Danielle en indivision	UD1	terrain d'agrément	3,50	87,50 €
AT 22	Consorts INGHILLERI/OCCHIPINTI	UD1	terrain d'agrément	67,50	1 687,50 €
AT 305	DI RUSSO Raphaël	UD1	trottoir	73,50	1 837,50 €
AT 453	SCI LE COLIBRI	UD1	terrain d'agrément	10,00	250,00 €
AT 468	LES COPROPRIETAIRES	UD1	terrain d'agrément	23,50	587,50 €
AT 469	GILLES Moshe et COSTANZA Virginie	UD1	terrain d'agrément	5,50	137,50 €
AV 1	JATIVA Gustave et MASSE Raymonde en indivision	UD1	terrain d'agrément	9,00	225,00 €
AV 212	DJERMOUN Lakhdar et HACHE Houria en indivision	UD1	terrain d'agrément	4,00	100,00 €
AV 213	RAKOCZY Tomasz et CECUGA Urszula en indivision	UD1	terrain d'agrément	90,00	2 250,00 €
AV 218	PARTY Thierry	UD1	terrain d'agrément	28,00	700,00 €
AV 219	Les indivisaires de la parcelle AV 219	UD1	voirie	53,00	1 325,00 €
AV 284	GADON Michel	UD1	terrain d'agrément	5,00	125,00 €
AV 423	PARTY Thierry	UD1	terrain d'agrément	18,50	462,50 €
AV 427	RAKOCZY Tomasz et CECUGA Urszula en indivision	UD1	terrain d'agrément	17,50	437,50 €
AV 435	SCOTTO DI VETTINO Andrée	UD1	terrain d'agrément	65,00	1 625,00 €
AV 183	Consorts CASTELLO	Ndi	voirie espace vert	67,50	67,50 €
AV 185	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	voirie	225,00	225,00 €
AV 40	DEJARDIN Robert et MANGIN Géraldine en indivision	Ndi	terrain d'agrément	6,00	90,00 €
AV 46	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	voirie espace vert	661,50	661,50 €
AV 186	GIRAUD Julien et SAUVI Jacqueline en indivision	Ndi	voirie/parking	902,50	902,50 €
AV 306	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	terrain d'agrément	21,00	315,00 €
AV 307	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	terrain d'agrément	11,50	172,50 €
AV 334	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	terrain d'agrément	9,50	142,50 €
TOTAL				2396,00	14 864,00 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Une année

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

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,
Évaluateur,

Zineb CHIGRI