

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 15 Février 2018

6161

■ Acquisition à titre onéreux d'une parcelle appartenant aux consorts BAS nécessaire à l'élargissement du chemin des Beugons 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 du chemin des Beugons à Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition de la parcelle cadastrée Section CP n° 231 d'une superficie de 144 m², propriété des consorts BAS.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les consorts BAS acceptent de céder la parcelle moyennant la somme de 23 040 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 ;
- La délibération n° URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 portant délégations du Conseil de la Métropole au Bureau concernant les missions foncières ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine du 25 mars 2016 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les travaux d'élargissement du chemin des Beugons 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 les consorts BAS afin de permettre la réalisation des travaux d'élargissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel les consorts BAS cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence la parcelle cadastrée Section CP n° 231 d'une superficie de 144 m² située chemin des Beugons, moyennant la somme de 23 040 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 2018 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 :

Madame Jeanne Fernande Mathilde PIC Veuve BAS née à Montelimar (26200) le 20 avril 1922

Monsieur Freddy Marcel Germain BAS né à Marignane (13700) le 17 octobre 1945

Demeurant Résidence Valmante Entrée F2 – 151 traverse de la Gouffonne 13009 Marseille

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 la réfection et l'élargissement du chemin des Beugons.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir la parcelle CP n° 231 d'une superficie de 144 m², propriété des Consorts BAS, au terme d'un acte du 25 janvier 2016 aux minutes de Maître PETOLESI-CROS, Notaire à Marignane, publié et enregistré le 22 juin 2016 vol 2016 P n° 1260 à la conservation des Hypothèques d'Aix-en-Provence, pour un montant de 23 040 euros.

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

A C C O R D

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

Les Consorts BAS cèdent à la Métropole Aix-Marseille-Provence une parcelle cadastrée Section CP n° 231, d'une surface de 144 m², sur la commune de Marignane, teintée en rouge sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 23 040 euros.

Article 1.2

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve. A cet égard, le vendeur déclare expressément que le bien est libre de toute occupation. A cette occasion, le vendeur déclare 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 Jeanne Pic Veuve BAS

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Monsieur Freddy BAS



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

Métropole Aix-Marseille Provence
Service des affaires foncières
58, boulevard Charles Livon
13 007 Marseille

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
Affaire suivie par : Catherine THIERS
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 91 23 60 23
catherine.thiers@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-054V0552, n° 2016-054V0553 et n° 2016-054V0554 (dossiers connexes n° 2013-054V2509, n° 2014-054V1744 et n° 2014-054V3525)

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)

1. Service consultant : Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par : M. Julien BRACONNIER (Références : DPUAFDASAF / MTA – 23340DS1 / 2016-01-6897)

2. Date de la consultation : 16/02/2016

Dossier reçu le : 02/03/2016

Visite le : 23/03/2016

En présence de : néant

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

- Projet d'acquisition de 24 emprises de terrain sises Chemin des Beugons, à Marignane
- Détermination de la valeur vénale des biens

4. Propriétaires présumés : Voir tableau ci-dessous

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Marignane

Adresse : Chemin des Beugons, à Marignane

Cadastré : Voir tableau ci-dessous

Descriptif : Terrain nu

Superficie : Voir tableau ci-dessous

6. Urbanisme : UD1

7. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

8. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

9: DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale des 24 emprises est fixée à :

Voir tableau ci-dessous

Réf. Cad.	Noms des propriétaires	Emprises	Valeur vénale	VV (en € HT)
CP N°492	ESCALLIER	28m ²	4 480 €	quatre mille quatre cent quatre vingts
CP N°491	GENEUIL	79m ²	12 640 €	douze mille six cent quarante
CP N°408	HOUIN/POETTE	262m ²	41 920 €	quarante et un mille neuf cent vingts
CM N°161	DONADIO/GUIARD	7m ²	1 120 €	mille cent vingt
CM N°207	DONADIO/GUIARD	47m ²	7 520 €	sept mille cinq cent vingt
CM N°165	DONADIO/GUIARD	34m ²	5 440 €	cinq mille quatre cent quarante
CP N°510	ROCARO	6m ²	960 €	neuf cent soixante
CP N°509	GUERRIERO	84m ²	13 440 €	treize mille quatre cent quarante
CP N°297	BODRERO	47m ²	7 520 €	sept mille cinq cent vingt
CM N°504	BODRERO	106m ²	16 960 €	seize mille neuf cent soixante
CP N°101	LAUGIER	17m ²	2 720 €	deux mille sept cent vingt
CP N°102	LAUGIER	72m ²	11 520 €	onze mille cinq cent vingt
CP N°105	BERIDOT	91m ²	14 560 €	quatorze mille cinq cent soixante
CP N°107	AVEDIKIAN	151m ²	24 160 €	vingt quatre mille cent soixante
CP N°109	BALDY/MASTROSIMONE	21m ²	3 360 €	trois mille trois cent soixante
CP N°145	BALDY/MASTROSIMONE	245m ²	39 200 €	trente neuf mille deux cents
CP N°119	LAUGIER	128m ²	20 480 €	vingt mille quatre cent quatre vingts
CP N°231	BAS	139m ²	22 240 €	vingt deux mille deux cent quarante
CP N°19	SASSINE	28m ²	4 480 €	quatre mille quatre cent quatre vingts
CP N°20	SCI EUGENE ET SYLVIE	30m ²	4 800 €	quatre mille huit cents
CP N°22	MICHEL/SCHIANO	8m ²	1 280 €	mille deux cent quatre vingts
CP N°27	BONNICI	11m ²	1 760 €	mille sept cent soixante
CP N°390	SCHIANO	49m ²	7 840 €	sept mille huit cent quarante
CP N°391	MICHEL/SCHIANO	24m ²	3 840 €	trois mille huit cent quarante
CP N°412	ST LE CLOS BENJAMIN	7m ²	1 120 €	mille cent vingt
24 Emprises		Total :	275 360 €	deux cent soixante quinze mille trois cent soixante

10. Réalisation d'accords amiables : Néant.

11. Observations particulières : Néant.

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

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 25/03/2016

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,

