

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 15 Février 2018

6212

■ **Acquisition à titre onéreux de deux bandes de terrain appartenant à la SCI du Bosquet 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 Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition de deux bandes de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section AO n° 307 et 308 d'une superficie totale de 102 m² environ, propriété de la SCI du Bosquet.

Aux termes des négociations entreprises par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la SCI du Bosquet accepte de céder les deux bandes de terrain moyennant la somme de 3 264 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 relative aux délégations du Conseil de la Métropole au Bureau concernant les missions foncières ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n° 2015-043V0763 du 26 mars 2015 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire.

Oùï 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 la SCI du Bosquet afin de permettre la réalisation des travaux d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la SCI du Bosquet cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence les deux bandes de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section AO 307 et 308 d'une superficie totale de 102 m² environ, situées avenue du Bosquet à Gignac-la-Nerthe, moyennant la somme de 3 264 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 2015440400 – 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 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 :

La SCI du Bosquet représentée par Monsieur Jean SARDOU,
Demeurant 27 route Bleue 13620 Carry-le-Rouet.

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 des parcelles cadastrées Section AO n° 307 et n° 308 d'une superficie totale de 102 m² environ, propriété de la SCI du Bosquet représentée par Monsieur SARDOU, pour un montant de 3 264 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

La SCI du Bosquet représentée par Monsieur SARDOU cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence la bande de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section AO n° 307 et AO n° 308 d'une superficie totale de 102 m² environ sur la commune de Gignac-la-Nerthe, teintée en rose sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 3 264 euros.

Article 1.2

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent. A cet égard, le vendeur déclare expressément que les biens sont libres de toute occupation. A cette occasion, le vendeur déclare 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

Le vendeur déclare que les biens sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs. A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques. Le vendeur déclare 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.

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 TECHNIQUES

Lors des travaux d'aménagement de l'avenue du Bosquet, au droit de l'impasse privée dite des Mésanges (qui dessert la résidence Le Bosquet et les ayants droits) et du cheminement piéton appartenant à la SCI du Bosquet, il sera réalisé un caniveau CC1 devant une bordure T2 basse et une deuxième T2 basse sera implantée en limite de détachement .Les pentes transversales seront orientées vers le caniveau.

Au droit des places de parking restant privées, il sera mis en place un caniveau CC1 devant une bordure T2 basse et une A1 sera implantée en limite de détachement (limites des places de stationnement). Les pentes transversales seront orientées vers le caniveau.

IV – 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

Le vendeur,

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

La SCI du Bosquet

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Représentée par

Monsieur Jean SARDOU

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	08 AVR. 2015
A:	
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 :	ROAD

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 m².

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	- 9 AVR. 2015
A:	DAAF
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. 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

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