

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Mars 2019

10062

■ **Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située 33 vallon de la Baudille à Marseille 7ème arrondissement, appartenant à Monsieur et Madame DAGONNEAU, nécessaire à la réalisation d'une aire de retournement.**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Conformément aux compétences en matière de voirie qui lui sont dévolues en vertu de l'article L. 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite réaliser une aire de retournement, pour des véhicules des Marins Pompiers et autres véhicules de secours, à l'extrémité du Vallon de la Baudille.

En 2008 avait été inscrit au document d'urbanisme en vigueur, un emplacement réservé n° 07/707 nécessaire à cet aménagement.

Pour la réalisation de cet ouvrage la Métropole Aix-Marseille Provence doit acquérir une emprise foncière de 86 m² à détacher de la parcelle 829 L 78 située 33 vallon de la Baudille – 13007 Marseille d'une superficie de 912 m² appartenant à Monsieur et Madame DAGONNEAU à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et Monsieur et Madame DAGONNEAU, ces derniers ont accepté de céder l'emprise de terrain ci-dessus citée moyennant une indemnité de 25 000 euros.

Il convient que le bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition.

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 protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n°2017-207V0969 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition d'une parcelle de terrain de 86 m² permettra la réalisation d'une aire de retournement.

Délibère**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Monsieur et Madame DAGONNEAU s'engagent à céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain de 86 m² à détacher d'une parcelle de terrain cadastrée sous le n° 829 L 78 d'une superficie de 912 m², située Vallon de la Baudille à Marseille 7ème arrondissement, moyennant une indemnité de 25 000 euros.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole d'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 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant légal est autorisée à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits au budget primitif 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Sous Politique C130 – Opération 201511400 – Chapitre 4581151104.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SITUÉE 33 VALLON DE LA BAUDILLE À MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT, APPARTENANT À MONSIEUR ET MADAME DAGONNEAU, NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite réaliser une aire de retournement, pour les véhicules des Marins Pompiers et autres véhicules de secours, à l'extrémité du Vallon de la Baudille.

En 2008 avait été inscrit au document d'urbanisme en vigueur, un emplacement réservé n° 07/707 nécessaire à cet aménagement.

La réalisation de cette aire de retournement nécessite la cession à titre onéreux de Monsieur et Madame DAGONNEAU à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une emprise foncière de 86 m² à détacher de la parcelle 829 L 78 située 33 Vallon de la Baudille – 13007 Marseille d'une superficie de 912 m².

Il convient que le bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition.

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 Immobilières
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Arthur OLMEZOGLU
Téléphone : 04 91 09 60 84
Courriel : arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr
N/ REF. : 2017-207V0969

METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Territoire MARSEILLE PROVENCE

Courrier
arrivé le

09 AOUT 2017

Original à :

Copie à : **ORAF**

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

à

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT FONCIER
LE PHARO
58 BD CHARLES LIVON
13007 MARSEILLE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE FONCIÈRE

ADRESSE DU BIEN : 33 VALLON DE LA BAUDILLE — MARSEILLE 7^E

CADASTRE : BOMPARD (829) SECTION L N°78

VALEUR VÉNALE : 25 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT : MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

2 - Date de consultation : 26/04/2017
Date de réception : 16/05/2017
Date de visite : 26/07/2017
Date de constitution du dossier « en état » : 26/07/2017

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une acquisition

Projet de réalisation d'une aire de retournement pour les véhicules de secours.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Emprise de 86 m² à prélever de la parcelle cadastrée section L n°78 d'une contenance totale de 912 m². La parcelle supporte une maison à usage d'habitation.

5 - SITUATION JURIDIQUE

propriétaire : M.DAGONNEAU JACKY / Mme.BAYLE CHRISTINE

Situation d'occupation : présumé libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU de la Ville de Marseille approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013, modifié le 21/12/2015.
Zone UR1.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 25 000 € (vingt-cinq euros) hors droits ou taxes.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

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.

À Marseille le 31/07/2017

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,
L'Inspecteur des Finances Publiques

Arthur OLMEZOGLU



PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET

- Monsieur Jacky Gilbert Lucien DAGONNEAU, né le 10 juin 1947 à Puteaux 92800 ;
- Madame Christine Jeanne Aimée BAYLE, née le 30 septembre 1955 à Marseille, épouse DAGONNEAU,

Demeurant ensemble 33 vallon de la Baudille – 13007 Marseille -.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Conformément aux compétences en matière de voirie qui lui sont dévolues en vertu de l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite réaliser une aire de retournement, pour les véhicules des Marins Pompiers et autres véhicules de secours, à l'extrémité du Vallon de la Baudille.

En 2008 avait été inscrit au document d'urbanisme en vigueur, un emplacement réservé n° 07/707 nécessaire à cet aménagement.

La réalisation de cette aire de retournement nécessite la cession à titre onéreux de monsieur et madame DAGONNEAU à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une emprise foncière de 86 m² à détacher de la parcelle 829 L 78 située 33 vallon de la Baudille - 13007 Marseille d'une superficie de 912 m².

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

Monsieur et madame DAGONNEAU s'engagent à céder, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, à la Métropole Aix-Marseille-Provence une emprise de terrain de 86 m² à détacher de la parcelle cadastrée 829 L 78 située 33 Vallon de la Baudille 13007 Marseille, nécessaire à la réalisation de l'aire de retournement pour les véhicules des Marins Pompiers et autres véhicules de secours, à l'extrémité du Vallon de la Baudille.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur et madame DAGONNEAU sont devenus propriétaires par acte du 2 juillet 1999 aux minutes de Maître Jean-Paul DECORPS, notaire à Marseille.

Monsieur et madame DAGONNEAU déclarent être les seuls propriétaires des parcelles objet des présentes et ils s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au notaire chargé de la vente.

ARTICLE 3 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Le transfert de propriété et la jouissance prendront effet à la signature de l'acte.

La jouissance pourra éventuellement être consentie de façon anticipée, par accord entre les parties et fera alors l'objet d'une convention spécifique.

A ce propos, monsieur et madame DAGONNEAU s'interdisent, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou d'en changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

La présente cession du bien, faite à l'amiable, est consentie moyennant une indemnité de 25 000 euros, conformément à l'avis de France Domaine n° 2017-207V0969 du 31 juillet 2017.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre monsieur et madame DAGONNEAU, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant la parcelle cédée et révélée par monsieur et madame DAGONNEAU aux termes du présent accord.

A cet égard, monsieur et madame DAGONNEAU déclarent que ladite parcelle n'est à leur connaissance grevée d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

Monsieur et madame DAGONNEAU s'interdisent également de conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à son partage.

Monsieur et madame DAGONNEAU déclarent qu'à leur connaissance, ce bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

Monsieur et madame DAGONNEAU déclarent qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 6 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 7 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront, si la vente se réalise, supportés, par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge de monsieur et madame DAGONNEAU les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

La Métropole Aix-Marseille Provence prendra à sa charge la modification du parcellaire cadastral ainsi que le bornage établis par un géomètre qu'elle aura mandaté.

ARTICLE 8 – CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le cadre des travaux de la future aire de retournement, la Métropole Aix-Marseille-Provence prendra toutes les dispositions nécessaires à la sécurisation de la propriété de monsieur et madame DAGONNEAU pendant la durée des travaux.

Tout ce qui sera déplacé sera réinstallé à l'identique et notamment la réinstallation du portail et le mur d'enceinte.

Si les arrivées d'eau et d'électricité doivent être déplacées, elles le seront à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique en concours éventuel avec le notaire que monsieur et madame DAGONNEAU désigneront.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Marseille, le

Monsieur Jacky DAGONNEAU

Madame Christine BAYLE
Epouse DAGONNEAU

Marseille, le

Pour la Présidente
De la Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son 7^{ème} Président en exercice
Agissant par délégation au nom et pour le compte
De ladite Métropole

Pascal MONTECOT

Commune : 85-01 MARSEILLE 207	MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)	Cadet du rédacteur du document :
N° d'ordre de documents : 207 Date, lieu, date et n° de la feuille	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 20 avril 1955) Le présent document, certifié par les propriétaires cotés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qui ont été fournies au bureau B - En conformité avec les plans et documents existants C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 20/05/2016, par M. CLOUTIER ARSENAL, géomètre à SOLLES MINE Les propriétaires doivent avoir pris connaissance des informations portées au plan de la chambre 8403. A. SOLLES MINE, le 04/05/2016	Document dressé par L. SAGNA, à SOLLES MINE, Date : 20/05/2016 Signature :
Échelle : L1 Feuille : 01 Cote du plan : régulier 1/2000 Échelle d'origine : 1/500 Échelle d'usage : 1/500 Date de l'édition : 01/01/1977		

