

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

**Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et
aménagement**

■ Séance du 18 Février 2021

17526

■ **Acquisition à titre onéreux d'une emprise de terrain d'environ 128 m² à détacher de la parcelle cadastrée CP0119 située chemin des Beugons à Marignane, appartenant aux consorts LAUGIER, en vue de son intégration dans le domaine public métropolitain.**

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

En concertation avec la commune de Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la régularisation d'une emprise de terrain d'environ 128 m², aménagée et affectée à usage de voirie, à détacher de la parcelle CP 0119 située chemin des Beugons à Marignane (13700).

Aussi, afin de régulariser la situation juridique dudit terrain en vue de son intégration dans le domaine public métropolitain au terme des négociations entreprises à cette fin avec les consorts LAUGIER, les parties se sont entendues sur un montant de 20 480 euros auquel n'est pas applicable de TVA, conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Un protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions et modalités de cette acquisition et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à la vente,
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13054000T001.

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 de l'Urbanisme ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- 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 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de la Direction Immobilière de l'Etat ;
- La lettre de saisine du Territoire Marseille Provence par la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès des conjoints LAUGIER d'une emprise d'environ 128 m², déjà aménagée et affectée à l'usage de voirie, à détacher de la parcelle cadastrée CP 0119, permettra de régulariser sa situation juridique et son intégration dans le domaine public métropolitain.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition d'une emprise de terrain d'environ 128 m² à détacher de la parcelle cadastrée CP 0119 sise chemin des Beugons à Marignane, propriété des conjoints LAUGIER pour un montant de 20 480 euros H.T. auquel n'est pas applicable de TVA, ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude de Maîtres Bonetto – Capra – Maître – Colonna, notaires associés sise à Marignane - 2 place du 11 novembre - B.P. 170 – 13723 Marignane cedex est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition sont mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente en ce inclus le remboursement de la taxe foncière.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits aux budgets 2020 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Opération 2015110400.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX D'UNE EMPRISE DE TERRAIN D'ENVIRON 128 M² À DÉTACHER DE LA PARCELLE CADASTRÉE CP0119 SITUÉE CHEMIN DES BEUGONS À MARIGNANE, APPARTENANT AUX CONSORTS LAUGIER, EN VUE DE SON INTÉGRATION DANS LE DOMAINE PUBLIC MÉTROPOLITAIN.

En concertation avec la commune de Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la régularisation d'une emprise de terrain d'environ 128 m², aménagée et affectée à usage de voirie, à détacher de la parcelle CP 0119 située chemin des Beugons à Marignane (13700).

Aussi, afin de régulariser la situation juridique dudit terrain en vue de son intégration dans le domaine public métropolitain au terme des négociations entreprises à cette fin avec les consorts LAUGIER, les parties se sont entendues sur un montant de 20 480 euros auquel n'est pas applicable de TVA, conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État.

Un protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions et modalités de cette acquisition et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à la vente,
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de site : 13054000T001.

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LE PROPRIETAIRE :

Monsieur André Paul Jean LAUGIER, né à Marignane le 5 mars 1943, demeurant
16 B chemin des Beugons 13700 Marignane

Monsieur Gérard Pierre Laurent LAUGIER, né à Marignane le 13 juillet 1944, demeurant
16 A chemin des Beugons 13700 Marignane

Madame Annie Alberte LAUGIER, née à Marignane le 14 février 1947, demeurant
Résidence le Mirabeau, 21 avenue Maréchal Juin 13700 Marignane

Monsieur Guy Jacques LAUGIER, né à Marignane le 10 juin 1950, demeurant
16 C chemin des Beugons 13700 Marignane.

Dénommés « les conjoints LAUGIER » dans le présent protocole,

D'UNE PART

ET LE CANDIDAT ACQUEREUR :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, établissement public de coopération
intercommunale, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon,
identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par sa
Présidente en exercice Madame Martine VASSAL, agissant au nom et pour le compte de ladite
Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix- Marseille-Provence
n° _____ en date du _____,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

En concertation avec la commune de Marignane, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la régularisation au niveau de la parcelle CP 119 située du chemin des Beugons.

En effet, une emprise d'environ 128 m² est aménagée et affectée à usage de voirie tout en étant la propriété des consorts LAUGIER.

Aussi, afin de régulariser la situation juridique dudit terrain, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE souhaite acquérir ledit terrain à détacher de la parcelle CP 119 pour un montant de 20 480 euros HT conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Ceci exposé, les parties sont convenus de conclure l'accord suivant :

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

Les consorts LAUGIER cèdent à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, une emprise de terrain de 128 m² à détacher de la parcelle CP n° 119 (cf. plan joint).

Les consorts LAUGIER déclarent être les seuls propriétaires du bien objet des présentes et s'engagent à en justifier par la production de leur titre de propriété au Notaire chargé de la vente.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire de la parcelle de terrain au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par les consorts LAUGIER est conclue moyennant 20 480 euros HT conformément à l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

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 METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre les consorts LAUGIER.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant la parcelle cédée et révélées par les termes du présent accord.

Les consorts LAUGIER s'interdisent également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Les consorts LAUGIER déclarent, qu'à leur connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

ARTICLE 5 – LITIGE

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

ARTICLE 6 – 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 METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, en ce compris le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

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

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE mandatera à ses frais un géomètre pour déterminer avec précision la superficie à acquérir.

ARTICLE 7 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE par acte authentique.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

* * *

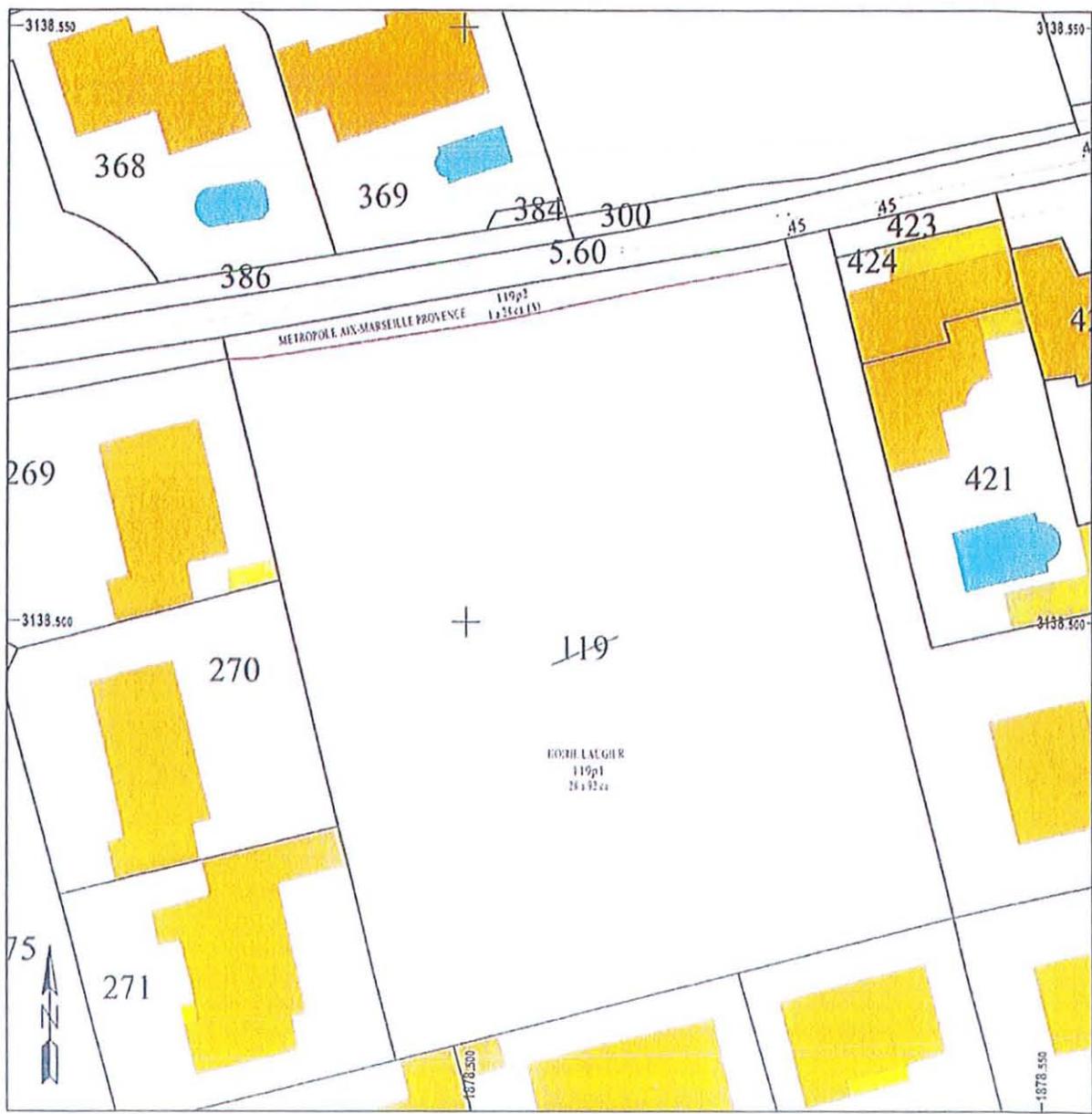
Marseille, le

Les consorts LAUGIER,

Pour la Présidente de la Métropole Aix-
Marseille-Provence,

Représentée par son 2ème Conseillé Délégué
en exercice, agissant par délégation au nom
et pour le compte de ladite Métropole

Christian AMIRATY



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@DGFI.P.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@dgfi.p.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

Cadastre : Voir tableau ci-dessous

Descriptif : Terrain nu

Superficie : Voir tableau ci-dessous

6. Urbanisme : UDI

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,

