

PROCOLE D'ACCORD

ENTRE :

La **COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**, dont le siège se trouve Le Pharo, 58 boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE, représentée par son Président en exercice Monsieur Eugène CASELLI, domicilié es qualité audit siège, dûment autorisé par délibération du Conseil de Communauté en date du

D'une part.

ET

Monsieur Serge LONG, né le 17 juillet 1955 à Allauch (13), français, artisan, domicilié et demeurant Quartier des Sembles, Vallon de l'Amandier, 13190 ALLAUCH.

D'autre part.

Préalablement aux accords qui vont suivre, il est rappelé :

Monsieur Serge LONG a acquis en 1983, une parcelle de terrain d'une superficie de 700 m² à ALLAUCH, chemin du vallon de l'Amandier, cadastrée section BK n° 402 et 404.

A l'occasion de l'octroi d'un permis de construire, Monsieur Serge LONG a consenti à la Commune d'ALLAUCH, la cession gratuite d'une bande de terrain de 71 m² en vue de l'élargissement de la voirie. Cette cession gratuite a été régularisée par acte notarié en date des 3 juin 1988 et 17 août 1989.

La Commune d'ALLAUCH a délégué ses compétences en matière de voirie à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (C.U.M.P.M.).

La C.U.M.P.M. a réalisé des travaux d'élargissement du chemin en juillet 2003 mais a intégré de fait dans l'emprise de la voirie, en sus des 71 m² cédés, 45 m² appartenant à la propriété de Monsieur LONG.

Après avoir constaté son erreur, la C.U.M.P.M. a proposé à Monsieur Serge LONG de lui acheter ces 45 m² pour 2.300 €, conformément à l'avis des Domaines. ce qu'a refusé Monsieur LONG.

Le 2 avril 2004, Monsieur Serge LONG a assigné devant le Tribunal de Grande Instance de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour voie de fait et aux fins de condamnation de celle-ci à lui payer la somme de 12.000 € à titre des dommages et intérêts.

Par un arrêt du 20 septembre 2007, la Cour d'Appel a confirmé le jugement rendu le 28 novembre 2005 par le Tribunal de Grande Instance de Marseille qui a condamné la C.U.M.P.M. à payer à Monsieur Serge LONG la somme de 2.500 € à titre de dommages et intérêts, 500 € de frais irrépétibles et aux entiers dépens.

La C.U.M.P.M a réglé les condamnations mises à sa charge par l'arrêt du 20 septembre 2007.

L'arrêt de la Cour d'Appel précise que cette indemnité ne règle pas la question du transfert de propriété, ni celle du prix de cession de la bande litigieuse.

Après de longues discussions, la transaction suivante est intervenue entre les parties :

Article 1 :

Monsieur Serge LONG s'engage à céder la propriété de la bande de terrain de 45 m² tels que désignés par les lettres A et C sur l'extrait cadastral joint au présent protocole, à détacher des parcelles BK 402 et 404, sises chemin du Vallon de l'Amandier, sur la commune d'ALLAUCH, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole moyennant le prix de 2 500 € conformément à l'avis de domaines en date du XXXXX.

Cette cession s'effectuera par acte notarié par devant Maître MICHEL, notaire à ALLAUCH.

Les frais d'acte de vente seront à la charge la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Article 2 :

Par ailleurs la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à verser à Monsieur Serge LONG la somme de 7 500 € à titre d'indemnité transactionnelle, forfaitaire et définitive en réparation de tous les préjudices résultant de la voie de fait (perte de jouissance, remploi, dépréciation du délaissé, sans que cette liste soit limitative).

Article 3 :

Le prix de la vente et l'indemnité transactionnelle seront réglés à Monsieur Serge LONG suite à la signature de l'acte authentique de vente, sur remise d'attestation par le notaire ou une fois les formalités de publication aux hypothèques accomplies.

Article 4 :

Moyennant la réalisation des engagements de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Monsieur Serge LONG s'estime entièrement rempli de ses droits et renonce irrévocablement à réclamer toute autre indemnisation à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du fait de la voie de fait et des préjudices en résultant .

Article 5 :

Le présent accord sera soumis pour approbation au bureau de Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Article 6 :

Les parties au présent protocole transactionnel reconnaissent que celui-ci est passé en application des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil et plus particulièrement de l'article 2052 aux termes duquel : *« les transactions entre les parties ont l'autorité de la chose jugée. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion »*.

Le présent protocole met un terme définitif aux litiges nés entre les soussignés tels que ces litiges ont été relatés aux termes de l'exposé qui précède et tels qu'il résultent notamment des pièces de procédure.

Chacune des parties s'estime remplie de ses droits.

Chacune des parties conservera les frais de justice, dépens et honoraires qu'elle a engagés.

Fait en cinq exemplaires originaux, à Marseille, le

Pour le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, agissant par son
5^{ème} Vice Président agissant pour le compte de ladite Communauté

Monsieur Serge LONG



**MARSEILLE
PROVENCE
METROPOLE**
COMMUNAUTE URBAINE

Marseille, le

12 AOUT 2008

> LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
DES SERVICES

Maître XOUAL
49, rue de la Paix
13001 MARSEILLE

DUFH/DC/MR

Dossier suivi par :
Denyse CARLON
Tél : 04 95 09 55 30

Objet : Affaire LONG Serge / Marseille Provence Métropole – Commune d'Allauch

Maître,

Je fais suite à l'entretien que vous avez eu avec Monsieur BONNARD le 31 juillet 2008, concernant l'affaire rappelée en objet, et aux conseils que vous avez bien voulu donner.

Par son jugement du 2 décembre 2005, le Tribunal de Grande Instance constate que la voie de fait imputable à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n'est pas contestable et qu'il en résulte une perte de la valeur vénale du terrain irrégulièrement approprié par la collectivité publique ; d'autre part, la cour d'appel, dans son arrêt du 20 septembre 2007, confirme ce jugement et indique qu'en l'état actuel, on ne peut considérer qu'il y ait transfert de propriété sans accord sur le prix.

Par courrier du 18 juillet 2008, vous me faites part de la proposition transactionnelle reçue de la part de l'avocat de Monsieur LONG qui indique que ce dernier accepterait de réduire ses prétentions à la somme de 10 000,00 euros pour l'acquisition du bien objet de la voie de fait.

Marseille Provence Métropole, respectueuse des conclusions judiciaires et soucieuse de terminer cette affaire datant de 2003, en ménageant également ses propres intérêts, se propose d'accepter un accord amiable.

ADRESSE

LES DOCKS

ATRIUM 10.7

PL. DE LA JOLIETTE

13002 MARSEILLE

TÉLÉPHONE

04 91 99 99 00

TÉLÉCOPIE

04 91 99 99 01

Cependant, la somme demandée par Monsieur LONG, pour la seule acquisition de la bande de terrain litigieuse, excède sensiblement le prix estimé à l'origine par le service des Domaines.

Toutefois, en prenant en compte le coût non négligeable d'une procédure d'expropriation que nous serons obligés d'engager en cas de désaccord sur le prix, une indemnité forfaitaire globale et définitive de la somme de 10 000,00 euros pourrait être accordée à Monsieur LONG, si celui-ci l'accepte.

Dans ces conditions, je vous remercie de faire parvenir cette contre-proposition à l'avocat du tiers, et me faire tenir son accord.

Dans cette attente,

Veillez agréer, Maître l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services



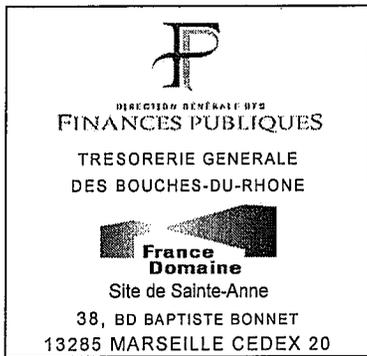
Gérard PELTZER



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

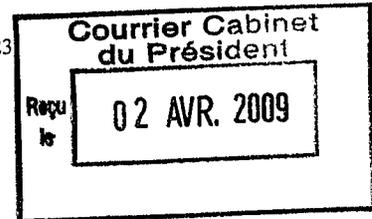
DOMAINE

N°7307
Mod. V



**CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES
SUR LA VALEUR VENALE**

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4
Décret n° 86-455 du 14/03/86
Loi n° 95-127 du 8/2/95
Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23



N° 2009-01V0526/08 (ratt. : 2005-01V0495)
Enquêteur : Castellan ☎ : 04.91.23.60.52
Mel. : robert.castellan@dgfip.finances.gouv.fr

VENTE AMIABLE

- 1. Service consultant :** Communauté Urbaine – Marseille Provence Métropole
M le Directeur général adjoint
Développement Durable et Attractivité du Territoire
BP 48014
13567 Marseille cedex 02
- 2. Date de la consultation :** lettre du 26/3/09, reçue le 30/3/09. Dossier suivi par S. Fournier.
- 3. Opération soumise au contrôle:** évaluation d'une bande de terrain en vue d'une acquisition dans le cadre des travaux d'élargissement du Chemin du Vallon de l'Amandier.
- 4. Propriétaire présumé :** M LONG.

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

Commune d'Allauch

Chemin du Vallon de l'Amandier

Cadastré section BK parcelles n°402 et 404

Bande de terrain de 1 m de large environ (bordant la propriété de M Long) d'une superficie de 11 m² (à détacher de la parcelle cadastrée section BK n° 404) et de 34 m² (à détacher de la parcelle BK n° 402), soit une superficie totale de 45 m².

- 5a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :**
En zone UD3ia au PLU.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle est de l'ordre de 2 700 €.

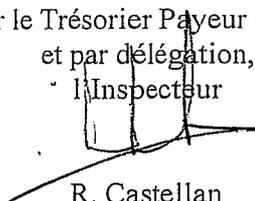
12. Observations particulières :

Indication sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : il n'en est pas tenu compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le **délai de 1 an**. 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 n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le: 1/4/09
Pour le Trésorier Payeur Général
et par délégation,
Inspecteur


R. Castellan