



AVIS DU DOMAINE (valeur vénale)

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4
Décret n° 86-455 du 14 mars 1986
Loi n° 95-127 du 8 février 1995
Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23

AVIS n°2009-210V07127 rattaché 2008-210V009
Enquêteur Philippe LONGCHAMPS
☎ : 04 91 23 60 46

COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
M 09/05/1135A	
Cout : 26 MAI 2009	
Original à : DDDAT	
Copie à :	

1. Service consultant :

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
Les Docks Atrium
Place de la Joliette
BP 48014
13567 MARSEILLE cedex 02

2. Date de la consultation : lettre du 20/04/2009.

Dossier suivi par Magali DUMONTEIL

3. Opération soumise au contrôle: demande de valeur vénale d'une parcelle de terrain.

4. Propriétaire présumé : SCI LES ALIZES.

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

Terrain Chemin des Prud'hommes
Cadastré Quartier Saint-Loup – Section E 221

Terrain situé à l'extrémité de l'avenue du Corps Expéditionnaire (Cité Saint-Thys) et en surplomb de la campagne Bonne Corse.

Il représente une bande étroite de terre en forme de talus non entretenue et inconstructible.

Destination : percement de la voie future U 430.

Parcelle impactée par un emplacement réservé.

Parcelle située en secteur UC – COS 0,70.

Superficie de 2.309 m², dont 931 m² feront l'objet d'une cession gratuite.

Communauté urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
Arrivée DGDDAT le :	27 MAI 2009
INSTANCE	Copies
DGA	
DDEAI	
DUFH	
DEE	
AUTRES	

6. Situation locative :

Terrain évalué libre à la vente.

DUFH Arrivée le :	28 MAI 2009
FONC :	GT
URBA :	
EIC :	
HAB :	
DIRECT :	
COMPTA :	

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle du bien décrit ci-dessus est de l'ordre de :

- 9.300 € - (NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS), en ce qui concerne les 931 m² de cession gratuite.
- 55.000€ - (CINQUANTE CINQ MILLE EUROS), pour le surplus de $2.309 - 931 = 1.108$ m².

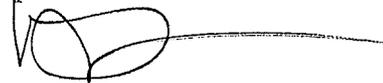
8 Observations particulières :

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 un délai **d'un an**.

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 de la Trésorerie Générale territorialement compétente.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 20 mai 2009
Pour le Trésorier Payeur Général
et par délégation,
l'Inspecteur



Philippe LONGCHAMPS

PROTCOLE FONCIER

ENTRE :

La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté n° en date du.

D'UNE PART,

ET :

La Société Civile Immobilière Les Alizés ayant son siège social au 76 rue de la République à Marseille (13002) et représentée par Maître Alain GALISSARD, Avocat au Barreau de Marseille et demeurant 3 rue Roux de Brignolles à Marseille (13006).

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Conformément à l'article R 332-15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité qui délivre un permis de construire peut exiger une cession gratuite de terrain en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création de voies publiques, à condition que la surface cédée ne représente pas plus de 10 % de la surface du terrain sur lequel doit être édiflée la construction projetée.

La Ville de Marseille qui a délivré le permis de construire n° 13055.96.3.0578 UC en date du 21 janvier 1997 au bénéfice de Monsieur DUPLAN, ancien propriétaire des terrains, a donc demandé en application de cette réglementation, la cession d'une emprise de terrain, de 931 m² environ nécessaire pour la réalisation de la voie U 430.

Par arrêté du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré.

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il a été prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exercera les compétences obligatoires qui lui sont dévolues conformément à l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie, en vertu de l'alinéa 11 dudit article.

C'est pourquoi, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a demandé l'exécution de cette participation.

En outre, le projet de réalisation de cette nouvelle voie, tel qu'il est prévu au Plan Local d'Urbanisme, nécessite une cession complémentaire de terrain de 1 108 m² environ soit une cession totale de 2 039 m². Cette cession complémentaire étant due à titre onéreux.

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

ACCORD

I. MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1.1

La SCI Les Alizés représentée par Maître GALISSARD s'engage à céder au profit de Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte la parcelle cadastrée section 858 E n° 221 d'une superficie de 2039 m² environ nécessaire pour la réalisation de la U 430.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 55 000 € (cinquante cinq mille euros) conformément à l'avis de France Domaine et correspondant à la valeur de la cession complémentaire de 1 108 m² environ de terrain.

Article 1.2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, Maître GALISSARD, représentant la SCI Les Alizés, déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créé aucune.

Article 1.3

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.
A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

II. CONDITIONS GENERALES

Article 2.1

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Maître GALISSARD représentant de la SCI Les Alizés ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

Article 2.2

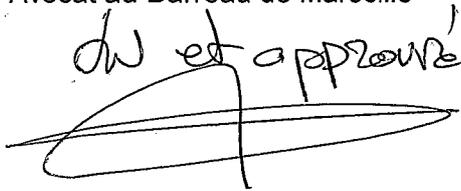
La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Article 2.3

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le 5 octobre 2009 AG

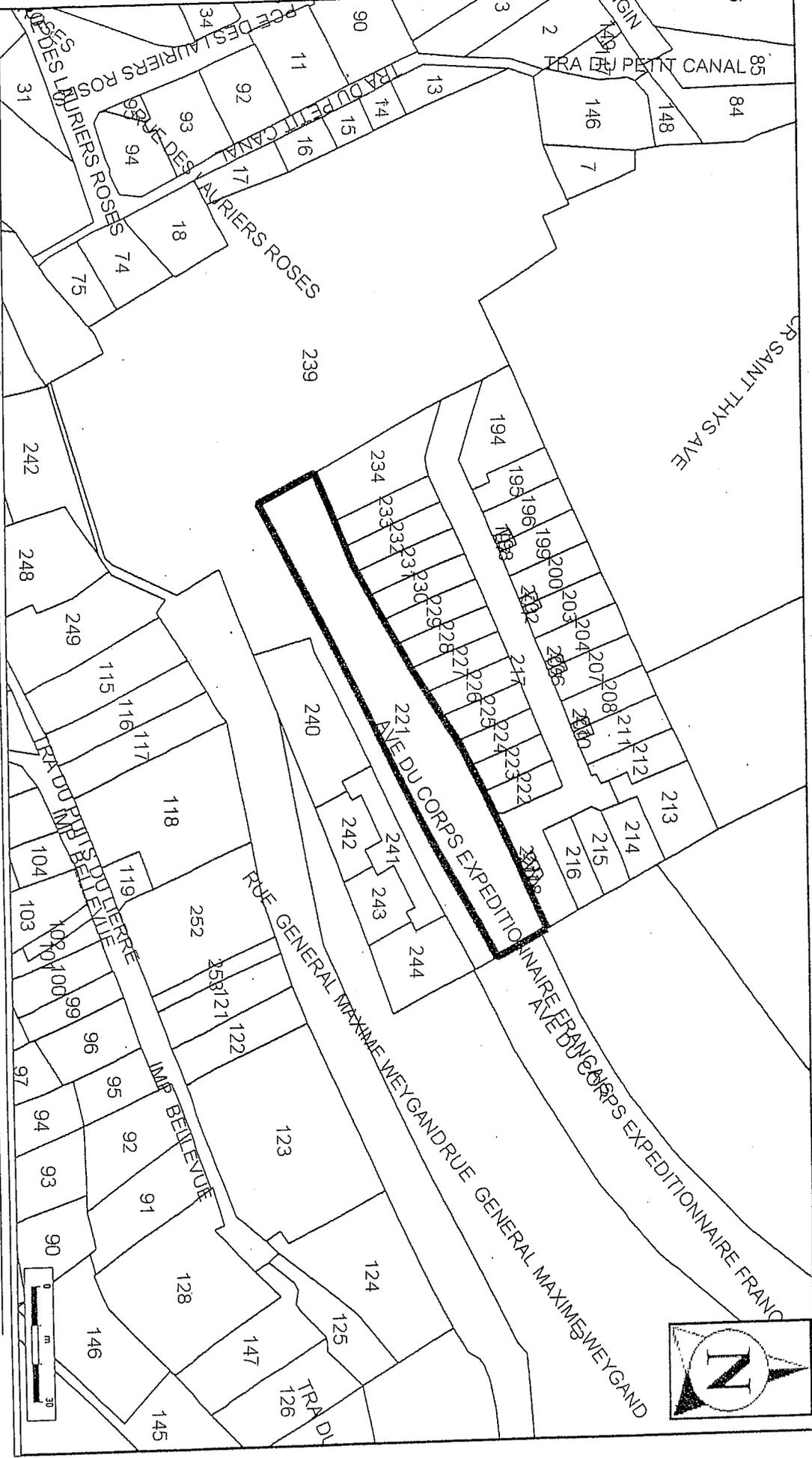
Le vendeur
Société Civile Immobilière
« Les Alizés »
représentée par Maître GALISSARD
Avocat au Barreau de Marseille

du et approuvé


LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE
PROVENCE METROPOLE, représentée par
agissant au nom et
pour le compte de ladite Communauté.

André ESSAYAN

Parcelle Section 858 E n°221



Sélectionner le © : DGI ©, PCI Vecteur, 2007 - DGI ©, MAJIC II, 2007 - BD CARTHAGE® v.3, IGN ©, Paris, 2002 - DIREN, 2007

Echelle d'impression : 1/1500

Date : 24/8/2009

AG