



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

<p>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES-DU-RHÔNE</p>  <p>France Domaine</p> <p>38, BD BAPTISTE BONNET 13285 MARSEILLE CEDEX 20</p>	<p><b>AVIS DU DOMAINE</b> (valeur vénale)</p> <p>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</p>	<p>N° 7300 Mod. A</p>
--	---	---------------------------

N° 2010-13V0390/04 rattaché à

Enquêteur M. THEIL

☎ : 04.91.23.60.58

<p>1. Service consultant :</p>	<p>COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE .PROVENCE.METROPOLE Développement Durable et Attractivité du Territoire BP 48 014 13 567 MARSEILLE Cedex 02</p>
--------------------------------	---

**2. Date de la consultation :**

Demande en date du 16.12.2009 complet 2.02.2010  
-VREF : DGDDAT/MD/FB/DUFH - Affaire suivie par Magali DUMONTEIL.

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** cession d'une emprise de terrain après déclassement du Domaine Public communautaire, au profit de la SCCV Michelet

**4. Propriétaire présumé :** VILLE DE LA CIOTAT

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

IMMEUBLE sis : angle Av Louis Crozet / Av Maréchal Gallieni  
Section AL n° 46  
Commune de : LA CIOTAT

Description : emprise de terrain du type « dent creuse » permettant l'accès à la parcelle AL n° 46, située en retrait du trottoir existant et génératrice de droits à construire.

Surface : 43 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée AL n° 46

**5 a. Urbanisme :** POS de La Ciotat : Zone UA 2 au projet de PLU révisé le 22.05.2006.

**6. Situation locative :** libre d'occupation.

**7. Détermination du prix :**

Terrain de 43 m<sup>2</sup> évalué à **34 400 Euros**

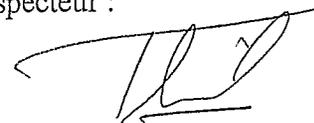
**8. Observations particulières :** Indications sur la présence d'amiante, de termites et de risques liés au saturnisme : il n'en est pas tenu compte.

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982).

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**.

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

Marseille, le : 2.02.2010  
Pour le Trésorier Payeur Général  
et par délégation,  
l'Inspecteur :



M THEIL

## PROTOCOLE 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 de Construction Vente MICHELET ayant son siège 40, cours Mirabeau à Aix-en-Provence (13100), représentée par son gérant en la personne de Monsieur Jean-Louis BELMONTE.

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

### EXPOSE

Le protocole foncier objet des présentes a trait à la cession à titre gratuit par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole au profit du propriétaire riverain d'une parcelle de terrain issue du domaine public routier communautaire.

Aux termes d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° VOI 003-867/08/BC en date du 19 décembre 2008 a été approuvé le déclassement du domaine public communautaire d'une emprise d'une contenance de 58 m<sup>2</sup> environ constituant l'accès de la parcelle cadastrée section AL n°46 à la Ciotat.

Cette emprise constitue une « dent creuse » de type entrée charretière qui a été transférée dans le domaine public routier avec l'avenue Maréchal Gallieni. Cet accès transféré n'est pas utile à la circulation terrestre et il est situé en retrait du trottoir existant.

La procédure de déclassement du domaine public était motivée par la cession de cette emprise au profit de la SCCV Michelet dans le cadre de son projet de construction de logements et d'un établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes sur les parcelles cadastrées section AL n°46 et n°433.

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

ACCORD

## I MOUVEMENTS FONCIERS

### ARTICLE 1-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède en pleine propriété au profit de la SCCV Michelet, représentée par son gérant Monsieur Jean-Louis BELMONTE qui l'accepte sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, l'emprise d'une superficie de 43 m<sup>2</sup>, suivant les mesures réalisées par un géomètre expert, issue du domaine public communautaire et constituant l'accès à la parcelle cadastrée section AL n°46 côté avenue Maréchal Gallieni (telle que figurant au plan annexé).

### ARTICLE 1-2

L'emprise ci-dessus désignée provient du domaine public routier communautaire dont elle a été déclassée suivant délibération du Bureau de Communauté n° VOI 003-897/08/BC en date du 19 décembre 2008.

### ARTICLE 1-3

La cession objet de la présente est consentie à titre gratuit.

## II CONDITIONS GENERALES

### ARTICLE 2-1

La SCCV Michelet, représentée par son gérant Monsieur Jean-Louis BELMONTE, prendra la parcelle cédée dans l'état où elle se trouve au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissement ou éboulement, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance.

La SCCV Michelet, représentée par son gérant Monsieur Jean-Louis BELMONTE, deviendra responsable du détachement cédé dès lors qu'elle en aura la pleine jouissance.

### ARTICLE 2-2

La SCCV Michelet, représentée par son gérant Monsieur Jean-Louis BELMONTE, profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le bien cédé le tout à ses risques et périls, sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, le cédant déclare qu'à sa connaissance, la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière autre que celle résultant des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de la loi et des règles d'urbanisme et qu'il n'en a crée aucune.

#### ARTICLE 2-3

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en concours ou non avec le notaire de l'acquéreur, par acte authentique que la SCCV Michelet, représentée par son gérant en la personne de Monsieur Jean-Louis BELMONTE ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat s'engage à signer à la première demande.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité. Il mettra fin de plein droit à la mise à disposition du terrain accordée par le vendeur à l'acquéreur.

#### ARTICLE 2-4

Les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que de l'acte authentique réitérant le présent protocole seront à la charge de l'acquéreur.

#### ARTICLE 2-5

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

Fait à Marseille, le

L'acquéreur,  
La SCCV Michelet,  
Représentée par son gérant  
en la personne de

Pour le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Représentée par  
son 5<sup>ème</sup> Vice-Président en exercice, agissant  
par délégation au nom et  
pour le compte de ladite Communauté

Monsieur Jean-Louis BELMONTE

André ESSAYAN

11/07/2008

Parking De La Petanque

Boulevard Jules

AL0432

AL0433

AL0046

S = 43m<sup>2</sup>

Déclassement au droit du 2 avenue Louis Crozet La Ciotat

Boulevard Jules Michelet

Louis

Jean Baptis

Avenue

AL0173

AL0227

AL0480

AL0177

AL0175

AL0176

AL0178

AL0179

AL0173

AL0405

AL0202

AL0140

AL0406

AL0401

Avenue

Marechal

Gallieni

Avenue Francisco Ferrer

Origine Cadastre  
Droits de l'Etat  
réservés

Michelet

AL0001

AL0003

AL0004

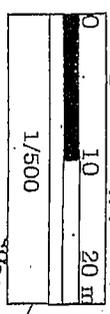
AL0009

AL0010

AL0017

AL0200

Bon Gambetta



en fonction