PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, 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 :

Monsieur Alain TARRINI né le 7 janvier 1956 à La Ciotat, demeurant Quartiers les Ignaces à Roquefort la Bédoule (13830)

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

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

A ce titre la rue Fernand Pauriol à Roquefort la Bédoule nécessite l'intervention des services communautaires en vue de la création de 33 mètres linéaires de trottoirs.

Ces travaux nécessitent l'acquisition par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de deux bandes de terrain d'une superficie totale de 50 m² environ à détacher des parcelles cadastrées section AV n° 50 et 51, propriété de Monsieur Alain TARRINI.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 7 500 € (sept mille cinq cents euros) conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I. MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1.1

Monsieur Alain TARRINI cède, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, une bande de terrain de 26 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AV n° 50 et une bande de terrain de 24 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section AV n° 51 nécessaires pour la création d'un trottoir sur l'avenue Fernand Pauriol à Roquefort la Bédoule.

Article 1. 2

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 7 500 € (sept mille cinq cents euros) conformément à l'avis de France Domaine.

Article 1.3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole occupera les emprises cédées dans l'état où elles se trouvent libres de toute occupation ou location, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A cet égard le vendeur déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude et qu'il n'en a personnellement créé aucune.

II CONDITIONS GENERALES

Article 2.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.2

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Monsieur Alain TARRINI ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat s'engage à venir signer à la première demande de l'administration.

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

Toutefois, sur demande expresse de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole Monsieur Alain TARRINI autorise cette dernière à prendre possession des terrains de façon anticipée à la date de démarrage des travaux.

Cette demande interviendra sous la forme d'un courrier avec accusé de réception adressé au propriétaire dans un délai minimum de 15 jours francs avant la prise de possession effective du bien par la collectivité.

Article 3.3

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

Fait à Marseille, le

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représenté par
Son 5ème Vice-Président en exercice, agissant de par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté

Le vendeur

Alain TARRINI

André ESSAYAN

DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES –
Trésorerie Générale des
BOUCHES DU RHÔNE
Service France Domaine

France
Domaine
Site de Sainte-Anne
38, BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 20

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

09 FEV. 2009

N° 7300

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Mod. A

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)
(Code du Domaine de l'Etat)
(Article R 4 du décret n° 86-455 du 14 mars 1986)

DUF Arrivée le :
11 FEV. 2010

GT=MO

N° 2009 18 V 1956

Enquêteur : C. BARTOLINI
Téléphone : 04 91 23 60 51
Télécopie : 04 91 23 60 23
Réception sur rendez-vous.

ACQUISITION AMIABLE

1. **Service consultant :** MARSEILLE PROVENCE PETROPOLE
DEVELOPPEMENT DURABLE E T ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE
2 Rue Henri Barbusse
13001 MARSEILLE
Vos références :DGDDAT/MD/KL/DUF
Dossier suivi par Magali DUMONTEIL

2. **Date de la consultation :** Le : 25/11/2010 - Reçue le : 30/11/2010

3. **Opération soumise au contrôle** (objet et but) **:** Acquisition d'emprises partielle en vue d e la réalisation d'un trottoir

4. **Propriétaire présumé :** Monsieur TARRINI

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

Commune de : ROQUEFORT LA BEDOULE – Av. Fernand Pauriol

Cadastre – Superficie :

Section	Parcelle	Superficie de l'emprise	Lieu-dit	Nature – Situation :
AV	50 (p)	26 m²	Av. Fernand Pauriol	Terrain nu (TAB)
AV	51 (p)	24 m²	Av. Fernand Pauriol	

5 a. 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 :
PLU de la commune de ROQUEFORT LA BEDOULE : zone UD2– COS 0,25 pour les bâtiments à usage d'habitation et 0.30 pour les autres usages.
Surface minimum : 600 m², si raccordement au réseau d'assainissement ; 1.200 m² en cas de non raccordement

6. **Origine de propriété :** Sans intérêt pour l'évaluation.

7. **Situation locative :** Estimation libre de toute location ou occupation.

9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale actuelle du bien peut être estimée à : **7500 €**

11. **Réalisation d'accord à l'amiable :** Une marge de négociation de 10 % est laissée à la libre appréciation du service consultant.

En application de l'arrêté ministériel du 17 décembre 2001 (publié au Journal officiel le 1° janvier 2002) fixant le seuil de consultation du service des domaines à 75.000 € pour toute acquisition amiable par les collectivités, le présent avis est émis à titre officieux.

12. Observations particulières :

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

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).

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.

Marseille, le 5/02/2010
Pour le Trésorier Payeur Général, et par délégation
L'Inspecteur,

Claude BARTOLINI