

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 :

La SCI Marseille Saint Mitre – Château Gombert dont le siège social se trouve à Marseille (13002) 10 Place de la Joliette, les Docks, Atrium 10.2 représentée par sa gérante la Société dénommée Les Nouveaux Constructeurs S.A elle-même représentée par Monsieur Frédéric SELLE, Directeur de Programmes, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Olivier MITTERAND, en sa qualité de Président du Directoire.

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 édifiée la construction projetée.

La Ville de Marseille qui a délivré le permis de construire n° 13055.07.M.0634 PC PO en date du 1^{er} octobre 2007 pour la construction d'un ensemble immobilier de 150 logements au bénéfice de la SCI Marseille Saint Mitre – Château Gombert représentée par sa gérante la Société dénommée Les Nouveaux Constructeurs S.A, elle-même représentée par Monsieur Frédéric SELLE Directeur de Programmes, a donc demandé en application de cette réglementation, la cession gratuite de la parcelle sise 41 traverse de la Baume Loubière – 13013 Marseille cadastrée sous le n° 242 de la section B de Saint-Mitre d'une superficie de 1 012 m², nécessaire à l'élargissement de la traverse de la Baume Loubière.

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 Marseille a adhéré par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2000.

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 donc demandé l'exécution de cette participation.

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

A C C O R D

I. MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1.1

La SCI Marseille Saint Mitre – Château Gombert dont la gérante est la société dénommée Les Nouveaux Constructeurs S.A, représentée par Monsieur Frédéric SELLE, s'engage à céder gratuitement à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte une parcelle de terrain située 41 traverse de la Baume Loubière - 13013 Marseille, cadastrée sous le n° 242 de la section B de Saint-Mitre d'une superficie de 1 012 m², nécessaire à l'élargissement de la traverse de la Baume Loubière.

Article 1.2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole occupera la parcelle cédée dans l'état où elle se trouve, libre de toute occupation ou location, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, la SCI Marseille Saint Mitre – Château Gombert, représentée par Monsieur Frédéric SELLE déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a créée aucune.

Article 1.3

La SCI Marseille Saint Mitre – Château Gombert s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner ladite parcelle, à informer les créanciers ou les acquéreurs de l'existence du présent protocole, et ce, jusqu'à sa réitération par acte authentique.

II . CONDITIONS GENERALES

Article 2.1

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

Article 2.2

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec celui du vendeur par acte authentique que Monsieur Frédéric SELLE ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat s'engage à venir signer à la première demande de l'Administration, au plus tard dans le délai d'un an à compter de la signature des présentes.

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

Article 2.3

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

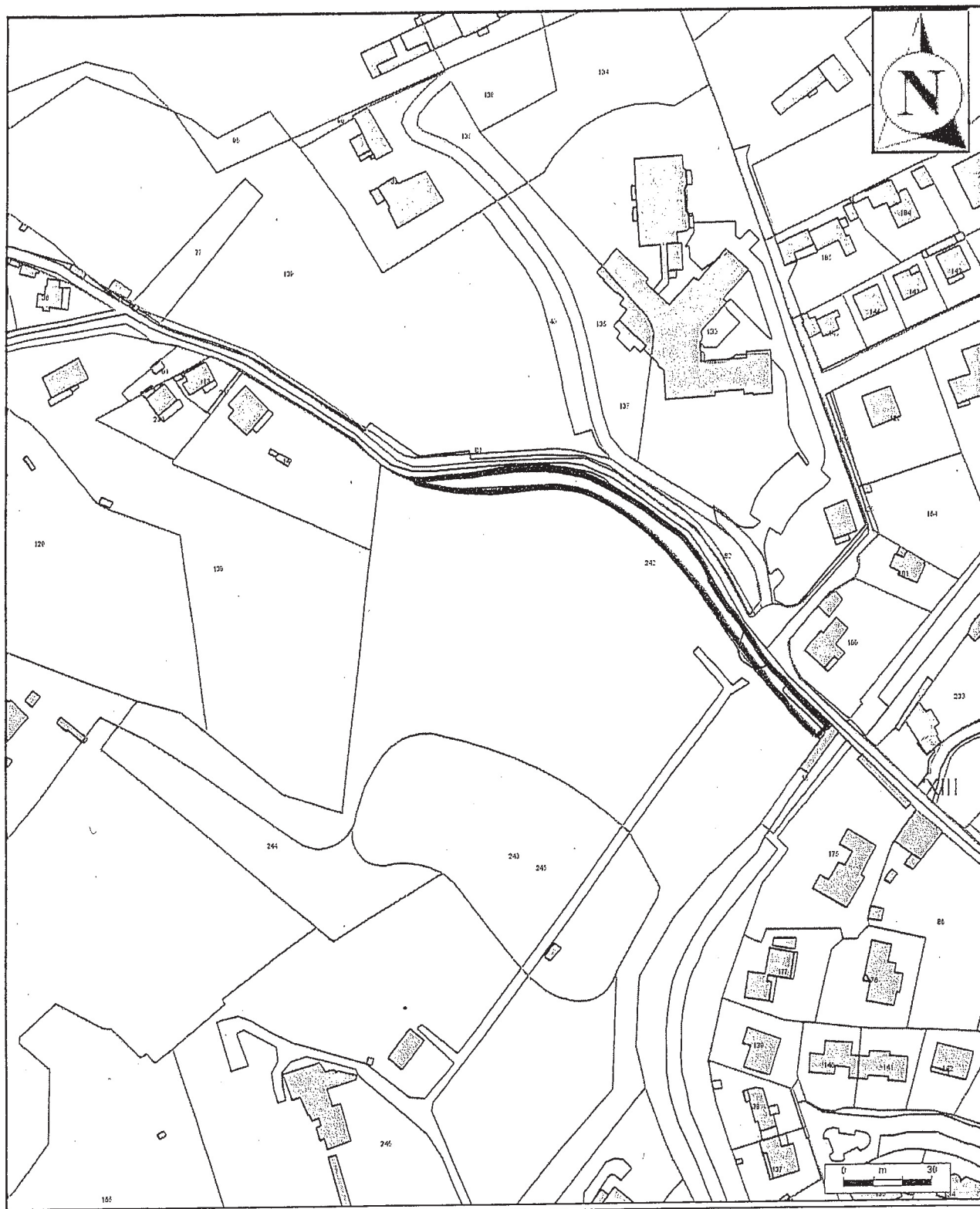
Fait à Marseille, le

SCI Marseille Saint Mitre –
Château Gombert
Représentée par

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

Frédéric SELLE

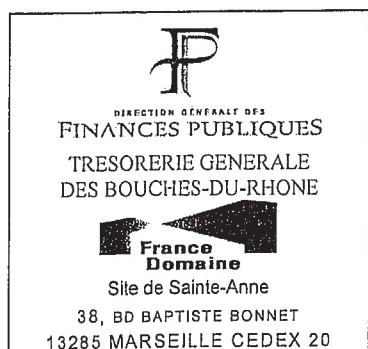
André ESSAYAN



MARSEILLE 13^e arrdt

Echelle d'impression : 1/2000

QUARTIER SAINT-NITRE
SECTION B



N° 2010-213V2670/08

Enquêteur : Castellan ☎ : 04.91.23.60.55

Mel. : robert.castellan@dgfip.finances.gouv.fr

Communauté urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
Arrivée DGDDAY 26 JUL 2010	
INSTANCE	Copies
DGA	
DDEA	
DUFH	5-13
DEE	
AUTRES	

DOMAINE

**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

COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
Arrivée : 2010-07-28 14h
23 JUL 2010
Original à : 120 DM +

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 9/7/2010, reçue le 13/7/2010. Dossier suivi par Mme Cristofari.

3. Opération soumise au contrôle: évaluation d'un terrain dans le cadre d'une régularisation de cession gratuite.

4. Propriétaire présumé : SCI Marseille St mître.

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

Commune de MARSEILLE 13013

Tse de la Baume Loubière

Cadastré St Mître section B parcelle n°242

Bande de terrain située le long de la traverse de la Baume Loubière d'une superficie de 1 012 m².

5 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 NAd au PLU.

7. Situation locative : bien estimé libre de toute occupation.

DUF Arrivée le : 27 JUL 2010	ec
---------------------------------	----

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

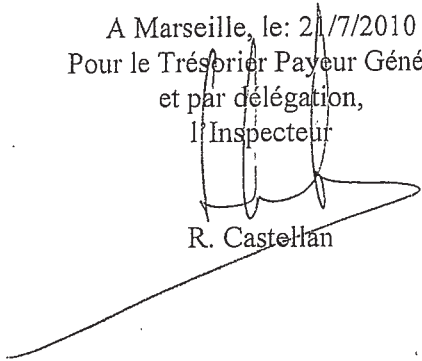
La valeur vénale actuelle est de l'ordre de **18 000 €**.

12. 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 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: 21/7/2010
Pour le Trésorier Payeur Général
et par délégation,
l'Inspecteur


R. Castellán