

## 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

- Les copropriétaires de l'ensemble VILLA JUSTINE 1, situé chemin du Vallon de Toulouse à Marseille (13009), représentés par le syndic SIGAMA – 182 avenue Jules Cantini – 13417 Marseille Cédex 08.

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### EXPOSE

Par arrêté en date du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône 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 et d'infrastructures en vertu de l'alinéa 11 dudit article.

Dans ce cadre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite régulariser l'assiette foncière des emprises destinées à constituer les contre-allées du Boulevard Urbain Sud conformément à la réservation viaire pour la U 500 inscrite au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

A ce titre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole acquiert à titre gratuit auprès des copropriétaires de l'ensemble Villa Justine 1 la parcelle de terrain cadastrée section 847 A n°160 en vue de son intégration dans le domaine public routier communautaire.

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

ACCORD

## I MOUVEMENTS FONCIERS

### ARTICLE 1-1

Les copropriétaires de l'ensemble Villa Justine 1 situé chemin du Vallon de Toulouse à Marseille s'engagent à céder gratuitement au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte une parcelle de terrain d'une superficie de 249 m<sup>2</sup> environ cadastrée section 847 A n°160.

### ARTICLE 1-2

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

A cet égard le vendeur déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

## 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 foncier.

### ARTICLE 2-2

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole que les copropriétaires de l'ensemble Villa Justine 1, représentés par leur syndic ou toute personne 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, les copropriétaires de l'ensemble Villa Justine 1, représentés par leur syndic autorisent 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 2-3**

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,

Les copropriétaires,  
de l'ensemble Villa Justine 1,  
représentés par,

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

**Le Syndic SIGAMA**

**André ESSAYAN**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

<p>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE POLE GESTION PUBLIQUE</p>  <p>France Domaine Site de Sainte-Anne 38, BD BAPTISTE BONNET 13285 Marseille cedex 20</p>	<p style="text-align: center;"><b>AVIS DU DOMAINE</b> (valeur vénale)</p> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">28 DEC. 2010</p>	<p style="text-align: right;">N° 7300 Mod. A</p>
--	---	--

N° 2010-209V4201/04 rattaché à 2008-209V1114/04

Enquêteur : THEIL

Tel : 04 91 23 60 58

Mel : jean-bruno.theil@dgifp.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° d'enregistrement :	2010-12-5280
Code DIVIC :	
Courrier arrivé le :	28 DEC. 2010
Original à :	DOMA
Copie à :	

1. Service consultant :	<p>COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE .PROVENCE.METROPOLE Direction de l'Urbanisme- Foncier Les Docks Atrium 10.7 10 Pl de la Joliette 13 002 MARSEILLE</p>
-------------------------	---

2. **Date de la consultation** : dossier du 10.11.2010 Affaire suivie par Magali DUMONTEIL

3. **Opération soumise au contrôle** (objet et but) : actualisation

Estimation de la valeur vénale d'une cession de terrain.

Classement dans le domaine public communautaire pour les besoins du Bd Urbain Sud

4. **Pétitionnaire** : SCCV Vallon de Toulouse Ilôts B et C

5. **Description sommaire du terrain** :

**Terrain sis : Chemin du Vallon de Toulouse**

**Quartier « Le Cabot »**

**Parcelles cadastrées 847 section A n° 148 – 154 - 160**

**Commune : MARSEILLE**

6. **SUPERFICIE A CEDER** : CESSIONS DE 249 M<sup>2</sup> ( A N° 160 ) ET DE 1316M<sup>2</sup> ( A N° 148 : 926 M<sup>2</sup> ET

A N° 154 : 390 M<sup>2</sup> )

SOIT UN TOTAL DE 1 565 M<sup>2</sup>.

LE BIEN A EVALUER CONSISTE EN UNE PARTIE DE TERRAIN A DETACHER EN VUE DE REALISER  
LES CONTRE ALLEES DU BD URBAIN SUD ET DE PROCEDER A L'ELARGISSEMENT D'UNE  
PORTION DE VOIE.

**7. Urbanisme :**

- Zone du Plan : UzreC
- Surface minimale :
- Emplacement réservé n° :

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE DE LA SUPERFICIE A CEDER : afférente aux 1 565 m<sup>2</sup>**

La valeur vénale actuelle est de l'ordre de : **78 300 Euros.**

*NB : Cette valeur tient compte du transfert de COS prévu à l'article R.332-15 du Code de l'Urbanisme.*

**10. Observation particulière :**

Une nouvelle consultation du Domaine serait obligatoire si une nouvelle demande annulant la précédente était déposée.

A Marseille, le : 17.12.2010  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
La Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation, l'Inspecteur ;

M THEIL

