

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 et Madame Jean-Marie DRAYE demeurant ensemble 100 chemin du Baguier à La Ciotat (13600)

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 onéreux par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à un propriétaire riverain d'une parcelle de terrain issue du domaine public routier communautaire.

La réalisation de l'autoroute A 50 a entraîné une coupure du tissu parcellaire conduisant à l'existence de reliquats fonciers transférés par la suite dans le domaine public routier communautaire ;

Aux termes d'une délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° VOI 7/837/CC en date du 9 octobre 2006, a été approuvé le projet de déclassement du domaine public communautaire d'une partie de la parcelle cadastrée section BY n° 882 située sur le chemin du Baguier à la Ciotat.

La procédure de déclassement du domaine public était motivée par la proposition d'achat émanant des propriétaires riverains de l'emprise concernée.

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

ACCORD

ARTICLE 1- C E S S I O N

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole cède en pleine propriété à Monsieur et Madame DRAYE sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, qui l'acceptent la parcelle issue du domaine public dont la désignation suit :

ARTICLE 2 - D E S I G N A T I O N

Deux tènements de terrain de 47 m² et 213 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section BY n° 882, telle que figurant sur le plan ci-joint.

ARTICLE 3 - O R I G I N E D E P R O P R I E T E

La parcelle ci-dessus désignée provient du domaine public communautaire après déclassement, celui-ci ayant été approuvé par le Conseil de Communauté suivant délibération n° VOI 7/837/CC en date du 9 octobre 2006.

ARTICLE 4- P R O P R I E T E - J O U I S S A N C E

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en concours ou non avec le notaire des acquéreurs par acte authentique que Monsieur et Madame DRAYE ou toute personne dûment habilitée par un titre ou 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.

L'entrée en jouissance pourra toutefois s'effectuer de manière anticipée dès l'approbation du présent protocole foncier par le Bureau de communauté.

ARTICLE 5 - P R I X

La cession, objet de la présente aura lieu, moyennant le prix de 3900 € (trois mille neuf cent euros) conformément à l'estimation des services du Domaine par un avis n° 2010-13V3263/04 en date du 12 octobre 2010. Le prix est payable le jour de l'acte.

Les acquéreurs se déclarent responsables solidairement du paiement du prix.

ARTICLE 6 - C H A R G E S E T C O N D I T I O N S G E N E R A L E S

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes :

Article 6.1

Monsieur et Madame DRAYE prendront 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 parasites, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance.

Monsieur et Madame DRAYE deviendront responsables du détachement cédé dès lors qu'ils en auront la pleine jouissance.

Article 6.2

Monsieur et Madame DRAYE profiteront des servitudes actives et supporteront celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens cédés, le tout à leurs 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 celles 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 créé aucune.

Article 6.3

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

Article 6.4

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.

Article 6.5

Le présent protocole, fait à l'amiable ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Fait à Marseille, le

Les acquéreurs,

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

Mr et Mme DRAYE

Monsieur André ESSAYAN

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  France Domaine Site de Sainte-Anne 38, BD BAPTISTE BONNET 13285 Marseille cedex 20	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	N° 7300 Mod. A
---	--	--------------------------

N° 2010-13V4628/04 rattaché à 2010-13V3263/04 - 2008-13V0782/04 et 2007-13V0418/04

Enquêteur : JB. THEIL

☎ : 04 91 23 60 58

Fax : 04 91 23 60 23

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

Réception sur rendez-vous

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
N° d'enregistrement : 0PLDIVCOU 2010.01.8152
Courrier arrivé le 28 JAN. 2011
Original à : DUF
Copie à :

Service consultant :	MARSEILLE PROVENCE METROPOLE Urbanisme / Foncier / Développement et solidarité. Les Docks 10, Place de la Joliette <u>13 002 MARSEILLE</u>
-----------------------------	---

2) **Date de la consultation** : lettre du. 23.12.2010, reçue le 27.12.2010

Dossier suivi par Magali DUMONTEIL V.REFER : DGDDAT/CC/KDSB/DUF

3) **Opération soumise au contrôle** (objet et but) : Projet de transfert de parcelles entre le
Domaine Public Communautaire et M Mme DRAYE

4) **Propriétaires présumés** : Domaine Public Communautaire

5) **Description sommaire de l'immeuble** :

COMMUNE DE : **LA CIOTAT**
 adresse : **Chemin du Baguier**
 Section **BY n° 882**

DUF Arrivée le : - 3 FEV. 2011

NATURE-SITUATION

Parcelle de terrain de 260 m² de forme polygonale à détacher de la parcelle cadastrée section BY
n° 882.

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 révisé, approuvé le 22.05.2006 : Zone NL : espace littoral à préserver, non constructible

6) Origine de propriété : /

7) Situation locative : libre d'occupation

8) DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Les dernières mutations (2008 à mi-2010) font ressortir une médiane à 15 € / m² en zone NL sur La Ciotat, avec des minis à 3 -11 € / m² et des maxis à 18-29 € / m² ;

Compte tenu de la précédente évaluation, la marge de négociation pourrait être de :

soit 260 m² x 7 € = 1 820 € à 260 m² x 15 € = 3 900 €

9) Observations particulières :

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

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte. 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (art. R. 18 du Code du Domaine de l'Etat).

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).

A Marseille, le : 21.01.2011

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

