PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° en date du .

D'UNE PART,

ET

Monsieur Francis Pierre RUINAT – né aux Pennes Mirabeau – le 21 juin 1929 – demeurant Domaine de la Destinée – Route de Miramas – 13450 GRANS.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

En concertation avec la Commune de Marignane, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la réfection et l'élargissement de la rue Bernard Hinault.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir la parcelle cadastrée Section CP N° 396, d'une superficie de 539 m², ouverte à la circulation publique, propriété de Monsieur RUINAT pour un montant de 86 240 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011

ACCORD

I. CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1 :

Monsieur RUINAT Francis cède à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la parcelle cadastrée Section CP N° 396 d'une superficie de 539 m² sur la commune Marignane, comme indiqué sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 86 240 €.

Article 1.2 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve.

A cet égard, le vendeur déclare expressément que le bien est libre de toute occupation.

A cette occasion, le vendeur déclare ne pas avoir crée de servitude et n'en connaître aucune.

II - CLAUSES 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 vendeur déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Le vendeur déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011

Article 2.3:

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer en l'étude de Maître BONETTO – CAPRA – MAITRE, COLONNA, Notaires Associés – 2, Place du 11 Novembre – BP 170 – 13700 MARIGNANE.

III – CLAUSES SUSPENSIVES

Article 3 -1

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

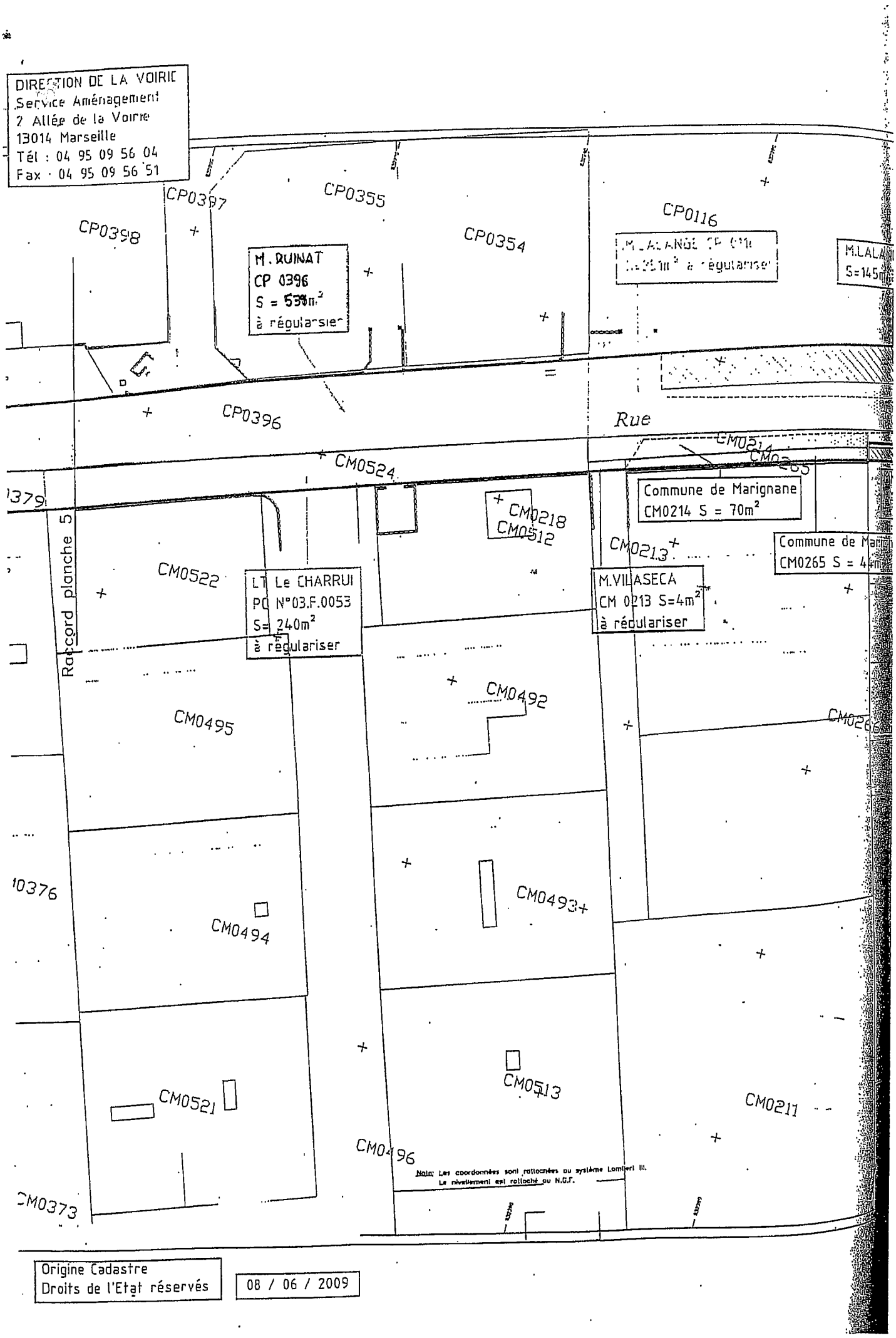
Le vendeur,

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

M Francis RUINAT

André ESSAYAN

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011



Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES –
Direction Régionale des Finances Publiques de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône

France Domaine

Pôle Gestion Publique
Service France Domaine
Site de Sainte-Anne
38, bd Baptiste Bonnet
13 285 Marseille Cedex 20

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7307

Mod. V

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)
(Loi n° 95-127 du 8 février 1995)

29 DEC. 2010

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
N° d'enregistrement : 2010-12-52710
DPLDIVCOU/
Courrier arrivé le 24 DEC. 2010
Original à : DGDDAT
Copie à :

N° 2010-054V4078

Evaluateur : Catherine THIERS

Téléphone : 04 91 23 60 57
Télécopie : 04 91 23 60 23
Mél. : tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réception sur rendez-vous.

1. **Service consultant** : **Communauté Urbaine**
Marseille Provence Métropole
Développement durable et attractivité du territoire
BP 48 014
13 567 Marseille CEDEX 02
Vos références : Marignane – réaménagement et réfection du quartier des Beugons
Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

2. **Date de la consultation** : Le : 24 octobre 2010
Reçue le : 2 novembre 2010
Complétée le : Néant

3. **Opération soumise au contrôle** (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de bandes de terrains sises rues Bernard HINAULT et Guy DRUT à Marignane.

4. **Propriétaire présumé** : 19 propriétaires

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

Section : CP et CM

Parcelle : CP 267 / CP 218/ CP 282/ CP 276/ CP 396 / CP 116 / CP 213 / CP 213 / CP 115 / CP 114 / CP 353 / CM 7 / CM 379 / CM 207 / CM 208 / CM 206 / CM 322 / CM 392 / CM 393 / CM 394.

Superficie du terrain : Sans objet

Superficie bâtie : Néant

Commune : Marignane

Nature – Situation :

DUF Arrivée le :
03 JAN. 2011

MINISTÈRE DU BUDGET DES COMPTES PUBLICS DE LA FONCTION PUBLIQUE ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011

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 : UD 1

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

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

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Le prix d'achat envisagé pour chacune de ces parcelles, est respectivement fixé à :

Propriétaires	Réf. cadastrales	Surface en m2	Valeur vénale hors taxes
M. ELVEQUE	CP 267	150	24 000 € (vingt-quatre mille euros)
Mme PHILIPPON	CM 7	170	27 200 € (vingt-sept mille deux cents euros)
Consorts ROSSI	CP 218	92	14 720 € (quatorze mille sept cent vingt euros)
Société d'études	CP 282	267	42 720 € (quarante deux mille sept cent vingt euros)
Société d'études	CP 276	123	19 680 € (dix neuf mille six cent quatre vingt euros)
M. BAS	CM 379	207	33 120 € (trente trois mille cent vingt euros)
M. RUINAT	CP 396	530	84 800 € (quatre vingt quatre mille huit cents euros)
M. LALANGE	CP 116	251 et 145 (total : 396)	63 360 € (soixante trois mille trois cent soixante euros)
M. VILASECA	CP 213	4	640 € (six cent quarante euros)
Mme FRASSON-COCHET	CM 207	46	7 360 € (sept mille trois cent soixante euros)
Mme FRASSON-COCHET	CM 208	43	6 880 € (six mille huit cent quatre vingt euros)
M. MARTIN	CP 115	170	27 200 € (vingt sept mille deux cents euros)
M. MANGILI	CM 206	126	20 160 € (vingt mille cent soixante euros)
M. GASQUET	CP 114	126	20 160 € (vingt mille cent soixante euros)
Mme TEMPLE	CP 353	80	12 800 € (douze mille huit cents euros)
M. LAMARCA	CM 322	60	9 600 € (neuf mille six cents euros)
M. PACQUANT	CM 392	80	12 800 € (douze mille huit cents euros)
M. KRUKOFF	CM 393	314	50 240 € (cinquante mille deux cent quarante euros)
M. REMMER	CM 394	183	29 280 € (vingt neuf mille deux cent quatre vingts euros)

soit 160 €/m²

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011

9. 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.**

A Marseille, le 20 décembre 2010

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du Département des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,

Chantal GUILHOT
Receveur Percepteur

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Reçu au Contrôle de légalité le 11 juillet 2011