



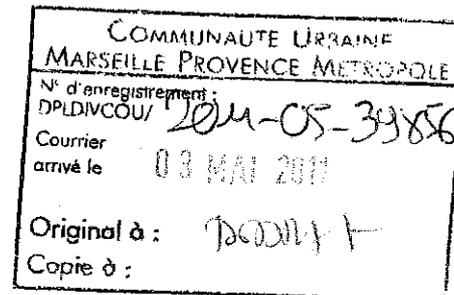
CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Loi n° 95-127 du 8 février 1995)

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



N° 2011-026V1373

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 48014

13 567 MARSEILLE CEDEX 02

Vos références : DUFSEVAF-MR-23340DS1/

2011-04-32529

Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

**2. Date de la consultation :**

Le : 14 avril 2011

Reçue le : 20 avril 2011

Complétée le : Néant

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de plusieurs bandes de terrain sises à Châteauneuf-les-Martigues

**4. Propriétaire présumé :** Divers propriétaires

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

Section : BE

Parcelle : n°57, n°42 et n°43

Superficie totale des terrains : 287 m<sup>2</sup>

Superficie bâtie : Néant

Commune : Châteauneuf-les-Martigues

**Nature – Situation :**

**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 2

**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 :**

La valeur vénale de ces bandes de terrain est fixée à :

**21 525 € HT (VINGT ET UN MILLE CINQ CENT VINGT CINQ EUROS HORS TAXES).**

**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 29 AVR. 2011

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 14 février 2011

## 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 Christophe MANSENARES - né à Martigues le 20 janvier 1973 ;  
Demeurant 11, rue des Cigales - 13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES.  
Monsieur Pascal MANSENARES - né à Martigues le 03 janvier 1975 ;  
Demeurant 11, bd Pierre et Marie Curie - 13220 CHATEAUNEUF LES MARTIGUES.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

### EXPOSE

En concertation avec la Commune de Châteauneuf les Martigues, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à la création d'un rond-point sis avenue des anciens combattants.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir une bande de terrain de 187 m<sup>2</sup> environ à détacher des parcelles cadastrées Section BE N° 42 et 43, propriété des Consorts MANSENARES.  
Au terme des négociations menées avec la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, les propriétaires ont accepté de céder à la Communauté Urbaine, à titre gratuit cette bande de terrain en contrepartie du report des droits à construire inhérents à ce terrain.

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

## ACCORD

### I. CARACTERISTIQUES FONCIERES

#### Article 1.1 :

Les Consorts MANSENARES cèdent à titre gratuit, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une bande de terrain à détacher des parcelles cadastrées Section BE N° 42 et 43 d'une superficie de 187 m<sup>2</sup> en contrepartie du report des droits à construire inhérents à cette bande de terrain.

#### Article 1.2 :

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

A cet égard, les vendeurs déclarent expressément que le bien est libre de toute occupation.

A cette occasion, les vendeurs déclarent ne pas avoir créé 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 du document d'arpentage et de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

#### Article 2.2 :

Dans le cadre des travaux, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à :

- déplacer le portail existant en partie basse de la propriété du vendeur avec la construction de deux piliers enduits,
- construire un mur de clôture avec enduit d'une hauteur de deux mètres par rapport au haut de la bordure,
- rehausser le mur ancien avant l'emplacement du portail à créer, d'une hauteur de 5,8 mètres avec la construction de deux piliers et une longrine d'une longueur de cinq mètres.

Le vendeur procédera à l'achat et la pose du second portail à ses frais ultérieurement.

**Article 2.3 :**

Les vendeurs déclarent que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs.

A défaut, les vendeurs s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Les vendeurs déclarent 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.

**Article 2.4 :**

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.

**Article 2.5 :**

Les Consorts MANSENARES autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre de manière anticipée la parcelle de terrain avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire et autorise cette dernière à déposer toutes autorisations administratives liées à cette acquisition.

**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

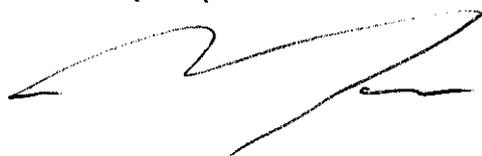
Les vendeurs,

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

M. Christophe MANSENARES  
M. Pascal MANSENARES

M. André ESSAYAN

21/12/2011



01

