



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300

Mod. A

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
 16, rue Borde
 13357 Marseille Cedex 20
 Téléphone : 04.91.17.91.17
 drfip13@dgfip.finances.gouv.fr
 Pôle Gestion Publique
 Service France Domaine
 SITE DE SAINTE-ANNE
 38, BD BAPTISTE BONNET
 13 285 Marseille Cedex 20

AVIS DU DOMAINE

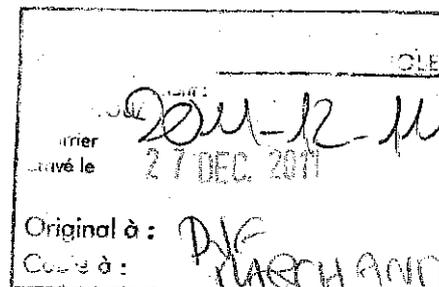
(valeur vénale)

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



2011-216V3930 à rattacher au n°2010-216V0963

Enquêteur : N.PLOUARD

☎ : 04 91 23 60 57

Mel. : nicolas.plouard@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE EN TREFONDS

1. Service consultant :

**COMMUNAUTE URBAINE
 MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE
 DIRECTION URBANISME-FONCIER
 BP 48014
 13567 MARSEILLE CEDEX 02**

Dossier suivi par Magali DUMONTEIL

2. Date de la consultation : Demande d'actualisation du 17/11/2011 reçue le 24/11/2011.

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

Constitution d'une servitude en tréfonds

4. Propriétaire présumé :

M.NOBILE

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

Constitution d'une servitude en tréfonds pour desserte sanitaire du quartier de Charmasson-Favants à Marseille 16°.

Emprise de 21,90 m² sur la parcelle cadastrée quartier « L'Estaque » section D n° 148

Occupation temporaire d'une partie de l'emprise pour la réalisation des travaux dans la limite de 26,45m².

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

Reçu au Contrôle de légalité le 27 mars 2012

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 :

Parcelle bâtie. Zone Nad au PLU.

6. Origine de propriété :

.../...

7. Situation locative :

Evaluation libre de toute location ou occupation

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de la servitude en tréfonds de 21,90 m² visée dans la demande est de l'ordre de MILLE TROIS CENT euros (1 300€).

A cela, il convient d'allouer une indemnité de QUARANTE euros (40 €) due au titre de l'occupation temporaire de la parcelle.

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 un délai **d'un an**.

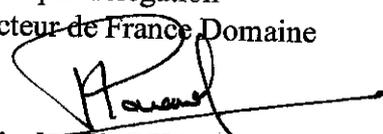
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Marseille, le 21/12/2011

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône,
Et par délégation
L'Inspecteur de France Domaine


Nicolas PLOUARD

PROTCOLE 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 :

En leur qualité de nu propriétaire en indivision :

- ~~Monsieur André NOBILE né le 8 mai 1962 à Marseille, domicilié au 14 boulevard Bech à Marseille 13015~~
- ~~Madame Noëlle NOBILE née le 27 octobre 1963 à Marseille, domiciliée La Vigie - Bât. 2 - 7 rue Emmanuel Eydoux à Marseille 13016~~
- Monsieur Antoine NOBILE né le 14 mars 1966 à Marseille, domicilié au 36 rue des Ponchins à Marseille 13016
- Monsieur Diego NOBILE né le 9 septembre 1977 à Marseille, domicilié au 27 chemin de Bizet à Marseille 13016
- Madame Mauricette MAZELLA épouse TETTI née le 5 juin 1948 à Hussein-Dey, domiciliée au 7 impasse de la Palangrotte à Marseille 13016

En sa qualité d'usufruitière :

- Madame Paulette ZERBINI épouse NOBILE née le 10 octobre 1937 à Marseille, domiciliée au 27 chemin de Bizet à Marseille 13016.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

~~Afin de poursuivre l'achèvement du réseau d'assainissement dans les zones urbanisées de la commune et pour répondre aux besoins de la population concernée, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole envisage de réaliser la desserte sanitaire du quartier de~~

Charmasson et du hameau des Favants à Marseille 16^{ème} arrondissement, quartier de l'Estaque.

La réalisation de cet ouvrage implique, le long du passage du tracé de la canalisation sanitaire, la constitution de servitudes de passage en tréfonds et les autorisations d'occupation temporaire correspondant à l'emprise du chantier sur des propriétés privées.

En conséquence, les Consorts NOBILE et MAZELLA concernés par l'installation de la desserte sanitaire dans leur propriété cadastrée section 908 D n° 148 et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont convenu de conclure l'accord suivant :

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

A C C O R D

I. CONSTITUTION DE SERVITUDES

Article 1.1

Les Consorts NOBILE et MAZELLA consentent au profit et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte sur la parcelle cadastrée section 908 D n° 148 située 27 chemin de Bizet Marseille 16^{ème} arrondissement, la constitution d'une servitude de passage en tréfonds portant sur une bande de terrain de 21,90 m² environ, hachurée en vert sur le plan ci-annexé, en vue du passage d'une canalisation sanitaire avec 1 regard de visite tel que figurant sur le même plan.

II OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 2.1

Les Consorts NOBILE et MAZELLA autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à occuper provisoirement, pendant la durée des travaux estimée à trois mois, la parcelle susvisée pour une superficie de 26,45 m² environ, hachurée en bleu sur le plan ci-joint.

III INDEMNISATION

Article 3.1

La présente constitution de servitude de passage en tréfonds ainsi que l'autorisation d'occupation temporaire sont consenties moyennant une indemnité totale de 1 340 € (mille trois cent quarante euros) conformément à l'avis de France Domaine.

IV CONDITIONS GENERALES

Article 4.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole fera dresser un état des lieux en présence d'un huissier avant et après l'exécution des travaux.
Elle s'engage à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dommages éventuels qui pourraient être causés à la propriété du fait de ces travaux.

Article 4.2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et les organismes chargés de l'exploitation des ouvrages pourront faire pénétrer sur ladite parcelle leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de l'entretien et de la réparation des ouvrages à créer.

Article 4.3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole assurera le bon entretien et la réparation des ouvrages à établir.

~~En contrepartie, les propriétaires et leurs ayants droits s'obligent à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.~~

Article 4.4

Les Consorts NOBILE et MAZELLA autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre possession du terrain de manière anticipée pour la mise en place de la canalisation sanitaire dès la signature du présent protocole foncier par les parties.

Cette demande interviendra sous la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception adressé au propriétaire dans un délai de 15 jours francs avant la date de démarrage des travaux.

Article 4.5

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que les Consorts NOBILE et MAZELLA ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat s'engage à venir signer à la première demande de l'administration.

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

Article 4.6

Le présent protocole ne sera valable qu'après l'approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

Article 4.7

Les Consorts NOBILE et MAZELLA s'engagent, s'ils viennent à aliéner le bien, à informer les acquéreurs de l'existence du présent protocole et ce, jusqu'à l'intervention de l'acte authentique le réitérant.

Fait à Marseille, le

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

M. André NOBILE

M. André ESSAYAN

Mme Noëlle NOBILE

M. Antoine NOBILE

M. Diego NOBILE

Mme Mauricette MAZELLA ép. TETTI

Mme Paulette ZERBINI ép. NOBILE