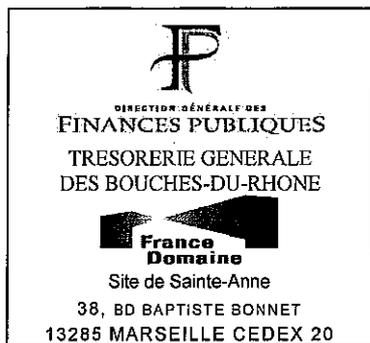




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DOMAINE

N°7307  
Mod. V



**CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES  
SUR LA VALEUR VENALE**

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4  
Décret n° 86-455 du 14/03/86  
Loi n° 95-127 du 8/2/95  
Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23

COMMUNAUTÉ URBAINE  
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

N° d'enregistrement :  
DPLDIVCOJ  
2010.06.23639

Courrier  
arrivé le 22 JUIN 2010

Original à : **SGODAT**

Copie à :

0102 NINE 6 Z

N° 2010-213V2155/08  
Enquêteur : Castellan ☎ : 04.91.23.60.55  
Mel. : robert.castellan@dgfp.finances.gouv.fr

1. **Service consultant** : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
M le Directeur Général Adjoint  
Développement Durable et Attractivité du Territoire  
BP 48014  
13567 Marseille cedex 02
2. **Date de la consultation** : lettre du 25/5/2010, reçue le 7/6/2010. Dossier suivi par Magali Dumontel.
3. **Opération soumise au contrôle**: indemnisation d'une servitude de passage en tréfonds.
4. **Propriétaire présumé** : copropriétaires de l'ensemble immobilier 130 Parc Corot.

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

**Commune de MARSEILLE 13013**

Av. Corot

Cadastré St Just section A parcelle n°56

Création d'une canalisation pour le réseau sanitaire (324.50 m linéaire) et pluvial (488.50 m<sup>2</sup> linéaire) implantée à une profondeur de 2.50 m. Superficie totale : 1 516.40 m<sup>2</sup>).

**5 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 :**

En zone UC au PLU.  
DUF Arrivée le :

24 JUIN 2010

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

Reçu au Contrôle de légalité le 27 mars 2012

**7. Situation locative :** bien estimé libre de toute occupation.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

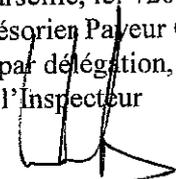
La valeur vénale actuelle est de l'ordre de 41 000 €.

**12. Observations particulières :**

Indication sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : il n'en est pas tenu 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 le **délai de 1 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 de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

23/06  
A Marseille, le: 2010  
Pour le Trésorier Payeur Général  
et par délégation,  
l'Inspecteur  
  
R. Castellán

20/06

## 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

- La Ville de Marseille représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_  
- Représenté aux fins des présentes par Madame Danielle SERVANT, 12<sup>ème</sup> Adjointe au Maire déléguée à toutes Décisions relatives aux Droits des Sols, à la Signature des Actes Authentiques aux Droits de Préemption, à toutes décisions relatives aux Changement d'Usage des Locaux destinés à l'Habitation et à la Protection des animaux.

### ET

Les Copropriétaires de l'ensemble immobilier du Parc Corot représentés par le syndic Marseille Sud Gestion Immobilière (MSGI), ayant son siège – 111 rue Jean Mermoz – 13008 Marseille.

### D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### EXPOSE

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur de Saint-Paul à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole va intervenir pour étendre et améliorer la desserte sanitaire et pluviale de ce quartier.

La réalisation de ces travaux implique, le long du passage du tracé des canalisations sanitaires et pluviales la constitution de servitudes de passage en tréfonds et les autorisations d'occupation temporaires correspondant à l'emprise du chantier sur des propriétés privées.

En conséquence, les copropriétaires de l'ensemble immobilier du Parc Corot, concernés par le raccordement des réseaux de la future voie Saint-Paul/Corot aux réseaux existants d'une part, et la rénovation de ces réseaux existants d'autre part, dans leur propriété cadastrée section 888 A n°56, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille ont convenu de conclure l'accord suivant :

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

## **ACCORD**

### **I CONSTITUTION DE SERVITUDES**

#### **ARTICLE 1-1**

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier du Parc Corot consentent au profit de la Ville de Marseille et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'acceptent sur la parcelle cadastrée section 888 A n° 56 située 130 avenue Corot à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement, la constitution d'une servitude de passage en tréfonds portant sur une bande de terrain totale de 1516,40 m<sup>2</sup> environ, teintée en jaune et bleu sur les plans ci-annexés, en vue du passage d'une canalisation sanitaire et d'une canalisation pluviale.

#### **ARTICLE 1-2**

La présente servitude de passage en tréfonds se décompose en :

- une tranchée destinée à recevoir la canalisation sanitaire au bénéfice de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- une tranchée destinée à recevoir la canalisation pluviale au bénéfice de la Ville de Marseille.

### **II OCCUPATION TEMPORAIRE**

#### **ARTICLE 2-1**

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier du Parc Corot autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à occuper provisoirement pendant la durée des travaux estimés à trois mois la parcelle cadastrée section 888 A n°56.

### **III INDEMNISATION**

#### **ARTICLE 3-1**

La présente constitution de servitude de passage en tréfonds est consentie moyennant une indemnité totale de 41 000€ (quarante et un mille euros) conformément à l'avis de France Domaine et qui sera versée par la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à hauteur de la moitié chacune.

## **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, la Ville de Marseille 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 et la Ville de Marseille assureront le bon entretien et la réparation des ouvrages à établir.

En contrepartie, le propriétaire et ses 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 copropriétaires de l'ensemble immobilier du Parc Corot 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 syndic de la copropriété 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 et la Ville de Marseille par acte authentique que le syndic de la copropriété du Parc Corot ou toute autre 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 et la Ville de Marseille prendront à leur 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 par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille.

#### **ARTICLE 4-7**

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier du Parc Corot s'engagent, si, 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 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

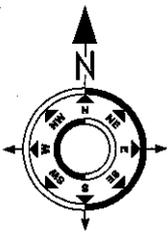
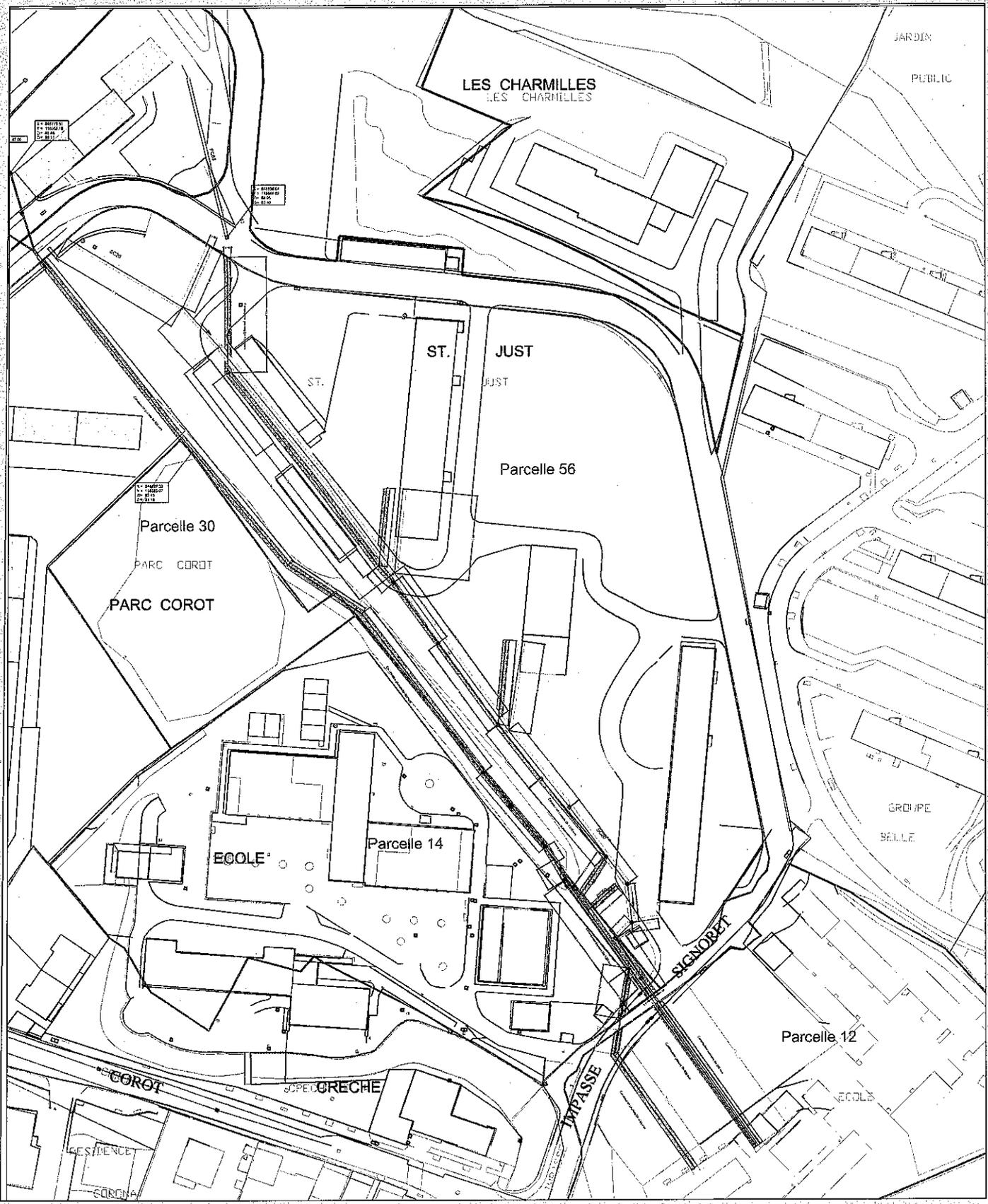
Les copropriétaires de l'ensemble  
Immobilier du Parc-Corot,

Représentés par le Syndic  
Marseille Sud Gestion Immobilière

**André ESSAYAN**

Pour le Maire de la Ville de Marseille  
l'Adjointe déléguée à toutes décisions relatives  
aux Droits des Sols à la signature des Actes  
Authentiques, aux Droits de Prémption, à  
toutes Décisions relatives au changement  
d'Usage des Locaux destinés à l'Habitation et  
à la Protection des Animaux

**Danielle SERVANT**

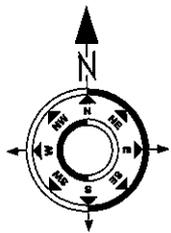
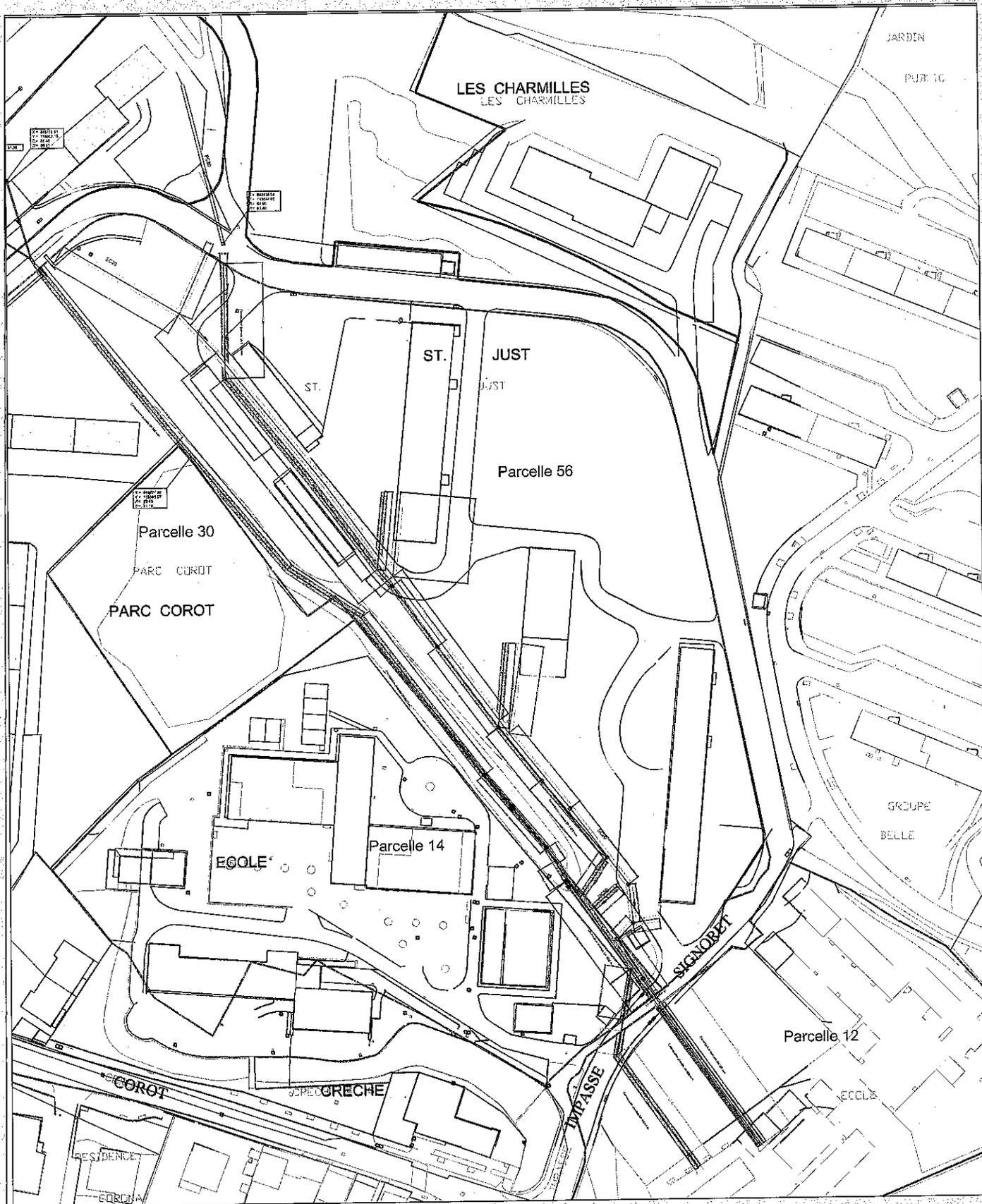


Anru Saint paul  
MARSEILLE

Echelle : 1 / 500

REVISIONS

| NO.                | BY | DATE | DESCRIPTION                               |
|--------------------|----|------|---|
|                    |    |      |   |
|                    |    |      |   |
|                    |    |      |   |
| <b>Parcelle 56</b> |    |      |   |
|                    |    |      | Servitude en tréfonds sanitaire 660.40 m2 |
|                    |    |      | Canalisation sanitaire 324.50 ml          |
|                    |    |      | <b>3</b>                                  |



Anru Saint paul  
MARSEILLE

Echelle : 1 / 500

REVISIONS

| NO. | BY | DATE | DESCRIPTION |
|-----|----|------|-------------|
|     |    |      |             |
|     |    |      |             |
|     |    |      |             |

|                                       |  |  |          |
|---------------------------------------|--|--|----------|
| <b>Parcelle 56</b>                    |  |  | <b>4</b> |
| Servitude en tréfonds pluviale 856 m2 |  |  |          |
| Canalisation pluviale 488.50 ml       |  |  |          |