

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 Société par Actions Simplifiée PANZANI au capital de 3.585.180 euros, dont le siège social est au 4 rue Boileau – 69006 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sou le numéro 961 503 422, représentée par

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Par arrêté en date du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré.

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il est prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exerce les compétences obligatoires qui lui sont dévolues conformément à l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie et d'infrastructure.

A ce titre, dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint-Paul, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite acquérir auprès de la SAS PANZANI une emprise foncière de 66 m² environ à détacher la parcelle cadastrée section 888 A n°17, nécessaire pour réaliser l'aménagement du carrefour situé à l'angle de l'avenue Corot et de la traverse de la Palud à Marseille 13^{ème} arrondissement afin d'en améliorer la visibilité et la sécurité des usagers.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 1600 euros (mille six cents euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

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

ACCORD

I MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

La SAS PANZANI s'engage à céder à titre onéreux au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, une emprise de terrain d'une superficie de 66 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section 888 A n°17, nécessaire pour réaliser l'aménagement du carrefour situé à l'angle de l'avenue Corot et de la traverse de la Palud à Marseille 13^{ème} arrondissement.

ARTICLE 1-2 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, la SAS PANZANI déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

ARTICLE 1-3

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

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

ARTICLE 1-4

La SAS PANZANI s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

II CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 2-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole réalisera à ses frais un mur d'enceinte au nouvel alignement proposé côté traverse de la Palud et qui viendra se raccorder sur le mur existant côté avenue Corot.

Ce mur d'une hauteur de 2 mètres au dessus du sol depuis la voirie sera en parpaings enduits.

Il sera créé une ouverture permettant un accès piéton sur l'avenue Corot par un portillon et éventuellement des marches.

ARTICLE 2-2

Le mur ainsi réalisé sera la propriété de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole. Il aura une longueur de 15 mètres environ, ses limites seront confirmées lors de l'établissement du document d'arpentage et du piquetage réalisé par un géomètre expert.

En outre, les parties ont convenu de la constitution d'une servitude dite de tour d'échelle grevant la partie de la propriété restant appartenir à la SAS PANZANI au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour lui permettre d'accéder de manière temporaire sur son terrain en vue d'effectuer des travaux d'entretien, de réparation ou de consolidation dudit mur.

ARTICLE 2-3

La SAS PANZANI autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à intervenir sur le platane dont le tronc est implanté sur la partie de la propriété restant lui appartenir en vue de son élagage ou de son abattage en cas de besoin.

III CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 3-1

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que la SAS PANZANI représentée par

ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 3-2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 3-3

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

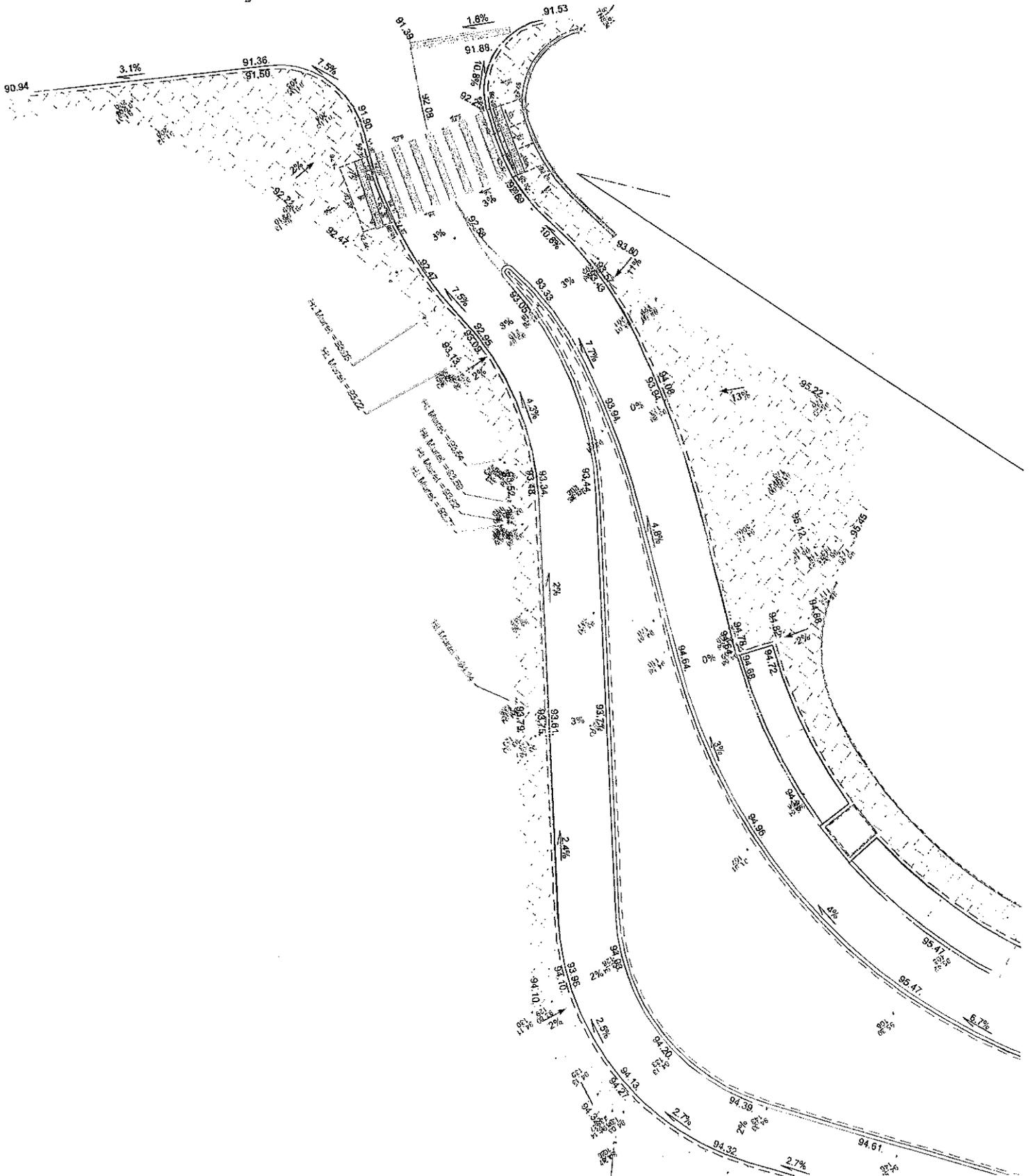
Le vendeur,

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

**La Société par Actions Simplifiée
PANZANI**

André ESSAYAN

Avenue Corot





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DOMAINE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

16 rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04 91 17 91 17

drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique

Division France Domaine

Service Evaluation

38 boulevard Baptiste Bonnet

13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : R. Castellan

Téléphone : 04 91 23 60 55. Télécopie : 04 91 23 60 23

Mel. : robert.castellan@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : avis n° 2012- 213V2202

**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

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
V. d'enregistrement	201200-51506
OPDIVCOU/	
Courrier arrivé le	29 JUN 2012
Original à :	D PAUCV
Copie à :	

ACQUISITION AMIABLE

1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
M le Directeur
Direction du Pôle Aménagement Urbain et Cadre de Vie
BP 48014
13567 Marseille cedex 02

2. Date de la consultation : lettre du 6/6/2012, reçue le 19/6/2012. Dossier suivi par M. Dumonteil.

3. Opération soumise au contrôle: évaluation des emprises nécessaires à la réalisation de la voie nouvelle St Paul/Corot.

4. Propriétaire présumé : Société Panzani.

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

Commune de MARSEILLE 13013

Quartier St Paul

Cadastré St Just section A parcelle n°17

Emprise de 66 m² située à l'angle de la Traverse de la Palud et de l'Av. Corot en nature de bord de voie.

DPAUCV le - 2 JUL. 2012			
DEE		DHCS	
DUF	GT	Autre	

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

Reçu au Contrôle de légalité le 30 octobre 2012

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.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de l'emprise est de **1 600 € HT**.

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 le **déla**i de **1 an** ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. 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).

A Marseille, le: 25/6/2012

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
Castellan R.

