

PROCOLE FONCIER

ENTRE :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, 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

RÉSEAU FERRÉ DE FRANCE, établissement public à caractère industriel et commercial créé par la Loi du 13 février 1997, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le n° B 412 280 737 (SIREN 412 280 737) et dont le siège est au 92 Avenue de France 75648 PARIS CEDEX 13, représenté par Monsieur Hubert du MESNIL, son président, ayant donné délégation à Monsieur Marc SVETCHINE, Directeur Régional Provence – Alpes – Côtes d'Azur, demeurant à RFF – DR PACA , Les Docks – Atrium 10.4 – 10, place de la Joliette – BP 85404, 13567 Marseille Cedex 02,

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Le Contrat de Plan État-Région 2000-2006 faisait le constat du retard de développement des transports collectifs, notamment ferroviaires, dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le Contrat de Projets 2007-2013 a réaffirmé la volonté de développer les transports ferroviaires régionaux.

L'opération d'augmentation de la capacité de la ligne Marseille – Aubagne – Toulon a pour objectif de permettre une meilleure desserte en heure de pointe avec sept trains par sens entre Marseille et Aubagne dont 4 trains prolongés jusqu'à Toulon. Cette offre de service s'inscrit dans la structuration du graphique de circulation des trains en Provence-Alpes-Côte d'Azur qui sera mise en service en décembre 2008.

Pour assurer cette nouvelle desserte, des travaux d'infrastructures doivent être engagés. Les principaux travaux consistent en la construction d'une 3^{ème} voie entre Marseille-Blancarde et Aubagne sur 13 kilomètres environ, en l'aménagement des gares et haltes existantes pour l'accueil de cette troisième voie, la construction d'ouvrages d'art, la suppression de certains passages à niveau, la création d'une nouvelle gare à La Barasse etc.

Les travaux relatifs à la réalisation de cette opération ont été déclarés d'utilité publique par décret du 25 septembre 2003.

Dans le cadre de cette opération, RFF a besoin d'acquérir diverses parcelles, désignées ci-dessous, propriété de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Un protocole foncier a été établi entre RFF et MPM en date du 2 novembre 2009. Compte tenu de l'évolution de l'opération ferroviaire et des besoins fonciers depuis cette date, il a été décidé par les parties d'élaborer un nouveau protocole prenant en compte les demandes foncières actualisées. Le présent protocole annule et remplace le protocole du 2 novembre 2009. Il sera complété par un protocole relatif aux acquisitions souhaitées par RFF sur le domaine public de MPM.

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

ACCORD

I. Caractéristiques Foncières :

Article 1.1 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, ci après dénommée le « Vendeur », s'engage à céder à RESEAU FERRE DE FRANCE, ci-après dénommé « l'acquéreur », les parcelles ci-dessous désignées :

Désignation cadastrale					Emprise		Restant	
n° plan	Lieu-dit	Section / n° cadastral	Nature	Surface	Section / n° cadastral	Surface	Section / n° cadastral	Surface
130	St Pierre	876 D 1	Sol	39 376	876 D 199	942	876 D 198	38 434
131	St Pierre	876 D 74	Sol	3 909	876 D 200	369	876 D 201	3 540
/	St Pierre	876 D 201	Sol	3 540	876 D 207	230	876 D 206	3310

Les parcelles sont définies sur les extraits de plans ci-annexés.

Les parcelles sus-désignées ont été évaluées à la somme de CENT CINQ MILLE CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS (105 174€) toutes indemnités confondues, conformément aux avis de France Domaine annexés au présent protocole :

La parcelle nouvellement cadastrée quartier Saint Jean du Désert, section **876 D, n° 199**, de **942 m²**, issue de parcelle anciennement cadastrée section 876 D, n°1, d'une contenance de 39 376 m² vendue libre de toute location ou occupation ayant été estimée SOIXANTE QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE euros (64 292 €) hors taxe toutes indemnités confondues, conformément à l'avis des Domaines en date du 15 mars 2012 ci-annexé ;

La parcelle nouvellement cadastrée quartier Saint Jean du Désert, section **876 D, n° 200**, de **369 m²**, issue de parcelle anciennement cadastrée section 876 D, n°74, d'une contenance de 3 909 m² vendue libre de toute location ou occupation ayant été estimée VINGT CINQ MILLE CENT QUATRE VINGT QUATRE euros (25 184 €) hors taxe toutes indemnités confondues, conformément à l'avis des Domaines en date du 15 mars 2012 ci-annexé ;

La parcelle nouvellement cadastrée quartier Saint Jean du Désert, section **876 D, n° 207**, de **230 m²**, issue de parcelle anciennement cadastrée section 876 D, n° 201, d'une contenance de 3 540 m² vendue libre de toute location ou occupation ayant été estimée QUINZE MILLE SIX CENT QUATRE VINGT DIX HUIT euros (15 698 €) hors taxe, conformément à l'avis des Domaines en date 15 mars 2012 ci-annexé

Cependant il est à ce stade précisé que la parcelle cadastrée 876 D 207 fait l'objet d'une convention d'occupation temporaire au profit de RESEAU FERRE DE FRANCE. En outre cette parcelle, constituée en petit versant situé au-dessus du futur talus, peut être la source de chutes de blocs vers la voie ferrée. Aussi, avant la poursuite des

terrassements sur la zone relatifs à la création de la 3^{ème} voie, la mise en œuvre de confortements rocheux est rendue nécessaire en vue de s'affranchir de ce risque. Dans ce cadre, l'acquéreur avec l'accord du vendeur, a évalué le coût de ces travaux de confortements à TRENTE SIX MILLE HUIT CENT QUATORZE EUROS (36814 €).

En outre le vendeur déclare que la parcelle 876 D 207, située à proximité immédiate des anciennes Pharmacies militaires, comporte des terres polluées. Dans ce cadre, l'acquéreur avec l'accord du vendeur, a évalué le coût de diagnostic et de dépollution des sols à SOIXANTE HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (68360 €).

Aussi, considérant que l'acquéreur s'engage à prendre en charge financièrement les couts engendrés par les confortements rocheux et ceux consécutifs à la dépollution du terrain, évalués à la somme globale de CENT CINQ MILLE SOIXANTE QUATORZE EUROS (105174€) il a été convenu entre les parties que la cession des parcelles sus-désignées, s'opèrera à titre gratuit.

Article 1.2 :

RESEAU FERRE DE FRANCE, l'acquéreur, prendra les biens dans l'état où ils se trouvent. A cet égard, le vendeur déclare expressément que le bien est libre de toute location ou occupation.

En outre, Réseau Ferré de FRANCE prendra le bien avec les servitudes qui peuvent le grever. A cette occasion, le vendeur déclare ne pas avoir créé de servitude.

Article 1.3 :

En matière d'environnement, le propriétaire actuel, le vendeur, s'engage à déclarer si le bien a fait l'objet d'une activité publique ou privé pour le traitement de déchets, hydrocarbure ou substance toxique quelconque, étant susceptible d'entraîner une pollution.

Le vendeur déclare que la parcelle 876 D 207 comporte des dépôts avec des déchets pharmaceutiques et des terrains pollués.

II. Clauses générales :

Article 2.1 :

RESEAU FERRE DE FRANCE 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 et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou principal.

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

Le vendeur déclare que l'immeuble 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 2.3 :

Le vendeur autorise RESEAU FERRE DE FRANCE à prendre de manière anticipée les terrains sus désignés avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire et autorise ledit établissement public à déposer toutes autorisations administratives liées à cette acquisition.

Article 2.4 :

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent, à la première demande, à signer en l'étude de Maître Jean-Yves RAYNAUD, notaire à Gardanne (13) avec la participation de Maître DURAND, notaire à Marseille.

III. Conditions suspensives :

Article 3.1 :

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par l'Assemblée délibérante de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

RESEAU FERRE DE FRANCE

Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Le Directeur Régional Provence
Alpes Côte d'Azur

Marc SVETCHINE

Eugène CASELLI



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 : Nicolas Plouard
Téléphone : 04 91 23 60 57
Télécopie : 04 91 23 60 23
tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2012-211V1065 à rattacher aux 2012-211V0100
VOS REF : DUFSEVAF-Mr-23340DS1/2011-12-109815

DPAUCV le 20 MARS 2012			
DEE		DHCS	
DUF	GT	Autre	

COMMUNALITE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° d'enregistrement : DPLDIVCOU/	2012-03-2390
Courrier arrivé le	19 MARS 2012
Original à :	DUF
Copie à :	

AVIS DU DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole
Direction du pôle aménagement urbain
et cadre de vie
BP 48014
13567 MARSEILLE Cedex 02

1. Service consultant :

A l'attention de Mme Ghislaine TOCHON

2. Date de la consultation : Courriel du 13/03/2012 enregistré le 14/03/2012. Pas de visite.

3. Opération soumise au contrôle :

Ensemble de tènements à céder à RFF dans le cadre des travaux de réalisation de la troisième voie ferroviaire entre Aubagne et Marseille.

4. Propriétaires présumés: MPM

5. Description sommaire des immeubles compris dans l'opération :

Parcelles non bâties concernées :

Parcelles issues du DP	
Réf cadastrales	Surface (m ²)
867 O 118	15
867 H 431	31
871 N 283	18
868 D 141	38

Parcelles issues du domaine privé appartenant à MPM	
Réf cadastrales	Surface (m ²)
876 D 199	942
876 D 200	369
876 D 207	230
867 A 118	154
867 A 119	172

7 - Situation locative : libre de toute occupation

8 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de l'ensemble des parcelles incriminées mentionnée ci-dessus se décline comme suit :

Parcelles issues du DP				
Réf cadastrales	Surface (m ²)	Valeur vénale		
867 O 118	15	1 €		
867 H 431	31	1 €		
871 N 283	18	1 €		
868 D 141	38	1 €		
Parcelles issues du domaine privé appartenant à MPM Zonage : Ueh				
Réf cadastrales	Surface(m ²)	Valeur vénale	Indemnité de remploi	Indemnité globale de dépossession
876 D 199	942	61 230 €	3 062 €	64 292 €
876 D 200	369	23 985 €	1 199 €	25 184 €
876 D 207	230	14 950 €	748 €	15 698 €
867 A 118	154	10 010 €	501 €	10 511 €
867 A 119	172	11 180 €	559 €	11 739 €
Σ	1867	121 355 €	6 068 €	127 423 €

9. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en 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 un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 de la Direction Générale des Finances Publiques territorialement compétente.

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

A Marseille, le 15/03/2012

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 des Finances Publiques,

Nicolas Pibard

Reçu au Contrôle de légalité le 18 février 2013