

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

Réseau Ferré de France, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial créée 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 Côte d'Azur, demeurant à Réseau Ferré de France – DR PACA, Les Docks – Atrium 10.4 – 10 place de la joliette – BP 85404 – 13567 Marseille Cedex 02,

D'UNE PART,

ET

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 Urbaine Marseille Provence Métropole N° _____ en date du _____

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Après étude, il s'avère opportun d'aménager un quai de bus ainsi qu'une aire de parking au niveau du noyau villageois de Saint-Barthélemy à l'angle de l'avenue Claude Monnet et du Boulevard Saint-Clément, sur des délaissés de parcelles issus des travaux de doublement de la ligne SNCF entre Marseille-Aix.

De part cette situation géographique, cet ouvrage sera proche des commerces du noyau villageois et de l'ancienne station ferroviaire de Saint-Barthélemy. Il facilitera les échanges et donnera des conditions d'accessibilité aux circulations routières et piétonnes.

Le présent protocole a donc pour objet la cession de parcelles de terrain par Réseau Ferré de France à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

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

ACCORD

I – CARACTERES FONCIERS

ARTICLE 1-1

Réseau Ferré de France, ci après dénommée le vendeur s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ci-après dénommé l'acquéreur des parcelles ci-dessous désignés :

- une parcelle de terrain d'environ 95 m² à détacher de la parcelle cadastrée 894 H 20.
- Une parcelle de terrain d'environ 522 m² à détacher de la parcelle cadastrée 894 H 52 sise angle de l'avenue Claude Monnet/Boulevard Clément.

ARTICLE 1-2

Les parcelles ci-dessus désignées dont cédées moyennant la somme de 37 170 euros conformément à l'avis de France Domaine.

ARTICLE 1-3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, 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, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien avec les servitudes qui peuvent le grever. A cette occasion, le vendeur déclare que la parcelle cédée est traversée par un réseau d'eau pluvial destiné à devenir public.

ARTICLE 1-4

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 cas échéant, il sera tenu d'en préciser la nature.

II – CLAUSES GENERALES

ARTICLE 2.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole 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 la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre de manière anticipée les terrains nus 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 paiement du prix interviendra suite à l'accomplissement des formalités de la publication hypothécaire ou sur l'attestation du notaire engageant sa responsabilité.

ARTICLE 2.5

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent, à la première demande, à signer en l'étude de l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole avec en concours un notaire désigné par Réseau Ferré de France, s'il le souhaite.

III CLAUSE SUSPENSIVE

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

Réseau Ferré de France

Pour le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole
Représenté par
Son 5^{ème} Vice-Président
Par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté.

Le Directeur Régional Provence
Alpes Côte d'Azur
Monsieur Marc SVETCHINE

Patrick GHIGONETTO

Commune : 13055
MARSEILLE

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Secteur : D1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 4 Mars 2013

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1935)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage affectés sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de homologation, dont copie ci-jointe, dressé le par M SCHUBERT géomètre à Cavailhon.....

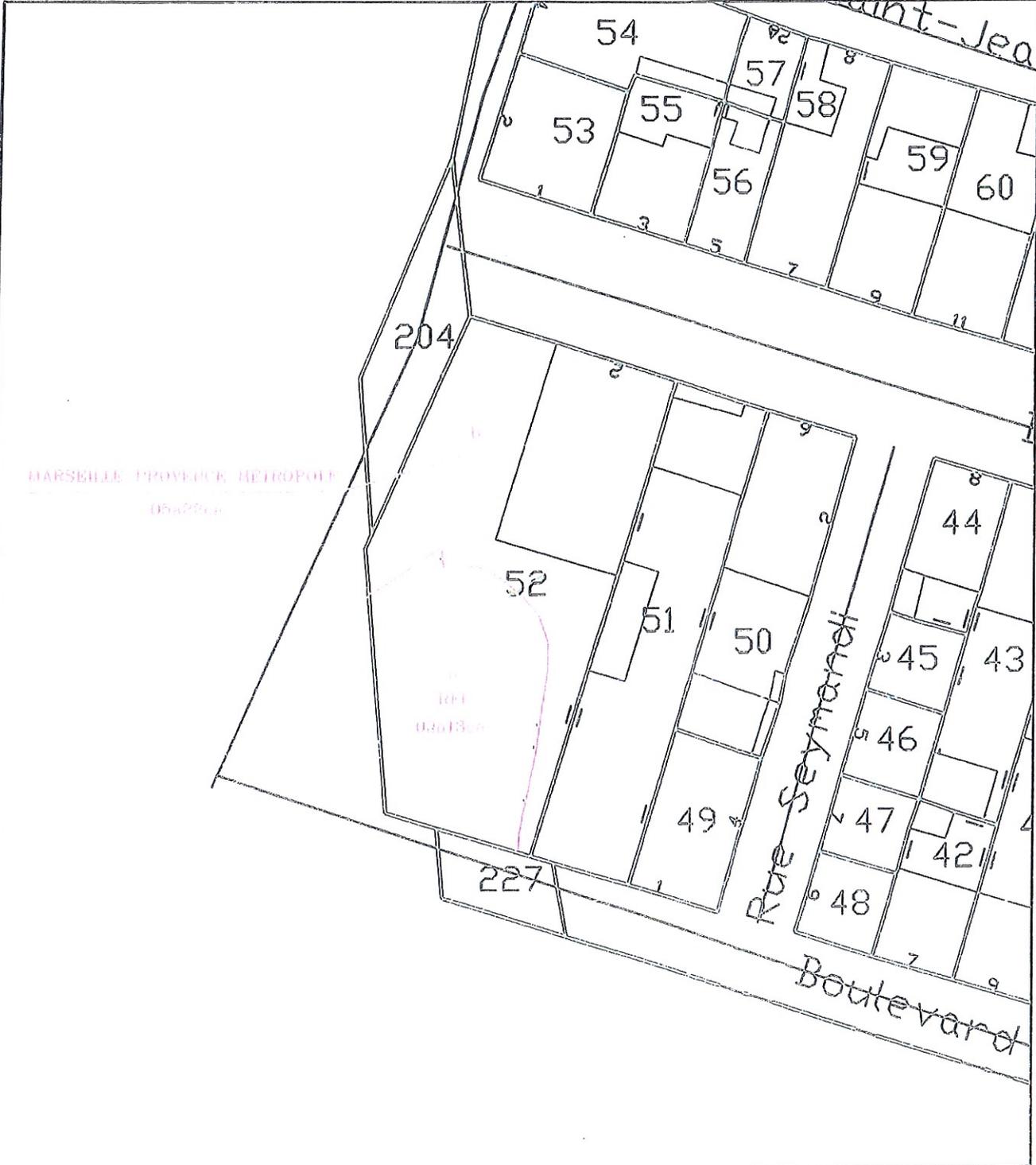
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 0463.

A le

S. Schubert

Document dressé par
SCHUBERT Honoré.....
à CAVAILHON.....
Date
Signature :

(1) Pour les mentions indiquées, la formule A est applicable que dans la mesure où les copistes (plan relevé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent être certifiés conformément au piquetage.
(2) Qu'il s'agisse de la présence d'égouts (égout à ciel ouvert, égout couvert ou égout à ciel ouvert recouvert), etc...
(3) Préférer les noms et qualités du copiste ou chef de bureau de propriété (fonctionnaire, avocat représentant) plutôt que les noms des copistes.



MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFI¹)

Commune : 13055
MARSEILLE

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : H1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 08/03/2013

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qui leur ont été fournies au bureau ;

B - En conformité d'un plan qui a été vérifié sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par M SCHUBERT, géomètre à Cavillon.....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées

au dos de la chemise 6463.

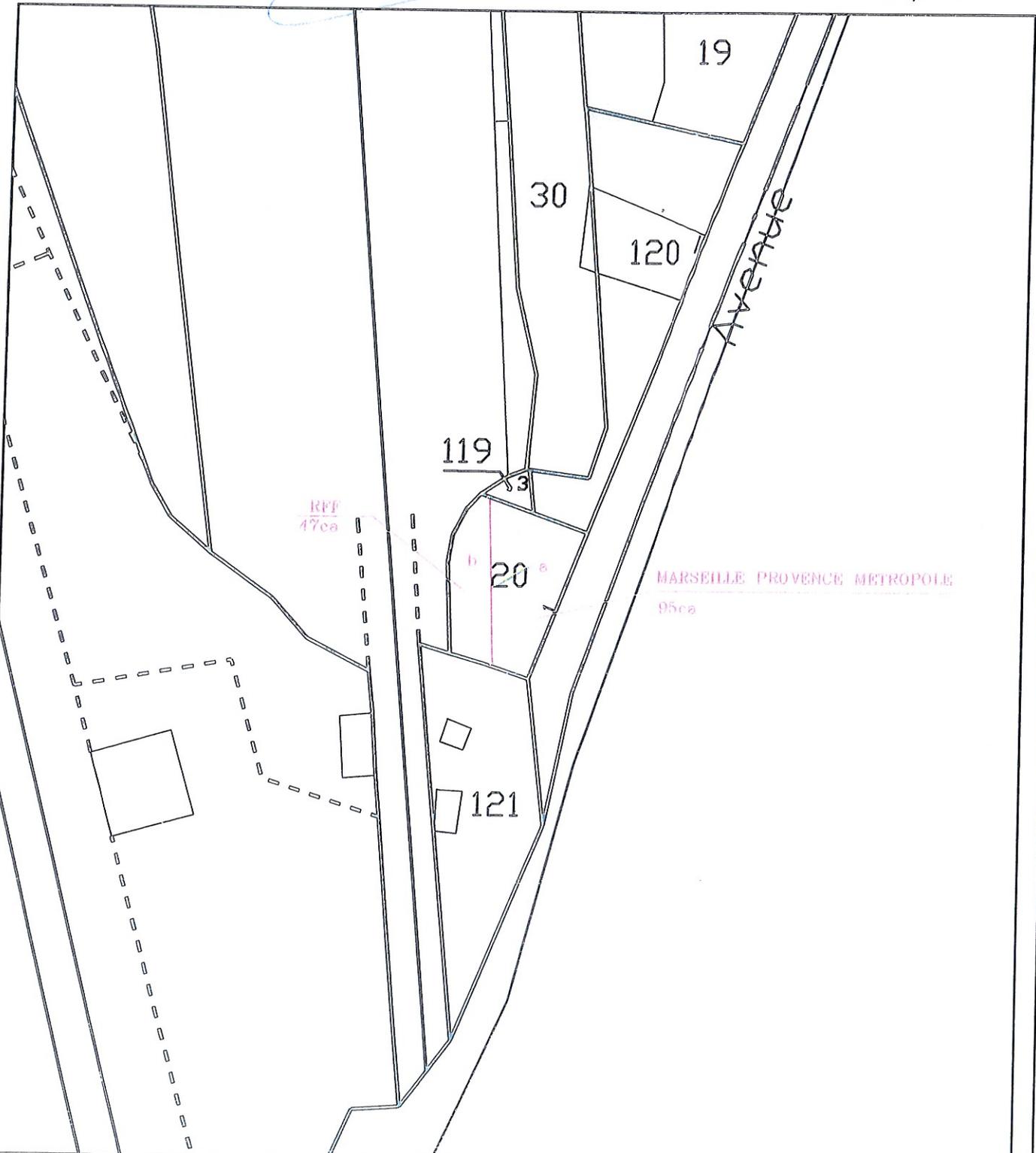
A , le 12 MARS 2013

Olivier Le Prunéac
Le Chef de Service

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
S.C.P. SCHUBERT Hervé
Immeuble "La Tramontane"
Route de Pertuis - B.P. 30023
84301 CAVILLON CEDEX
Tél. 04 90 71 07 78

(1) Copier ou marquer sur le terrain, le numéro A est applicable que dans le cas d'une copie (à titre révisé par voie de mise à jour), dans la mesure où les propriétaires soussignés ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
(2) Qualité de la procédure opérée (géométrie expert, topographe, géomètre ou technicien habilité du cadastre, etc...)
(3) Préciser la nature et l'étendue du document ou l'acte de propriété (mandat, ou autre équivalent qualifié de l'autorité compétente).

N° d'inscription 78994



<p>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@dgifp.finances.gouv.fr</p>	<p>DOMAINE CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES</p> <p>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</p>
<p>POUR NOUS JOINDRE :</p>	<p>1. Service consultant :</p> <p>COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE Développement et Aménagement du Territoire Pôle Aménagement Urbain et Cadre de Vie BP n° 48 014 13 567 MARSEILLE Cedex 02</p>
<p>Pôle Gestion Publique Division France Domaine Service Evaluation 38 boulevard Baptiste Bonnet 13285 MARSEILLE CEDEX 08</p> <p>Affaire suivie par : M THEIL Téléphone : 04 91 23 60 58 Télécopie : 04 91 23 60 23 Jean-bruno.theil@dgifp.finances.gouv.fr Réf : avis n° 2012-214V2553/04</p>	

2. Date de la consultation : lettre du 11.07.2012 ,
 Dossier suivi par Ghislaine TOCHON Vos référ : DUFSEVAF/EG-23340DSI/2012-07-56888

3. Opération soumise au contrôle: valeur foncière de terrains

4. Propriétaire présumé : Réseau Ferré de France

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

Terrain sis : Avenue Claude Monet / Bd St Clément
Quartier : St Barthélémy
Parcelle cadastrée 894 section D n° 52 et H n° 20
 (835 m² et 142 m² resp)
COMMUNE : MARSEILLE 14°

Descriptif : par 894 D n° 52 : configuration rectangulaire - effondrement du mur de clôture /
 affaissement du terrain suite à intépéries de juin 2011 - nécessité de raccordement au réseau eau potable
 par 894 H n° 20 : configuration triangulaire et exigue, défavorable pour construire

Surfaces : à acquérir D n° 52 : 542 m² H n° 20 : 93 m²

DPAUCV le 27 SEP. 2012	
DEE	DEE
DUF GT	Autre

COMMUNAUTE URBAINE
 MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

N° d'enregistrement : 2012-09-42728
 DP DUVCOU/

Courrier
 arrivé le 24 SEP. 2012

Original à : DUF
 Copie à : HARCHAND

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 :
 PLU de la Ville de Marseille modifié par DCM du 13.10.08, applicable ac 21.12.04, zone UC à cos 0.70.

7. Situation locative : considéré libre d'occupation

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE : Les avis précédents divergeaient pour des raisons de surface (835 m² / 122 m² retenus au lieu de 542 m² / 93 m²) et du fait de la révision de valeur suite à l'affaissement de terrain + écroulement du mur de clôture)

La valeur vénale actuelle est de :

894 D n° 52 : **32 520 €** (542 m²)
 894 D n° 20 : **4 650 €** (93 m²)

12. Observations particulières :

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982). 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**.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

Une nouvelle consultation serait indispensable si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer ou si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (art. R. 18 du Code du Domaine de l'Etat).

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).

A Marseille, le : 17.09.2012

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 ;



M THEIL