

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 : Catherine THIERS  
Téléphone : 04 42 37 54 36  
Télécopie : 04 91 23 60 23  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : avis n° 2012-033V2953

**AVIS DU DOMAINE**

**Contrôle des opérations immobilières**

1. **Service consultant :** Ville d'Ensuès-la-Redonne  
Hôtel de Ville  
Service Urbanisme  
15, avenue du Général Monsabert  
13 280 Ensuès-la-Redonne  
Vos références : n° MI/MB/SF/121  
Affaire suivie par : Mme MASSELOT et M. BIASINI
  
2. **Date de la consultation :** Le : 21 juin 2012  
Reçue le : 26 juin 2012  
Complétée le : 18 octobre 2012
  
3. **Opération soumise au contrôle** (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de deux bandes de terrain (emprises situées dans le périmètre du réaménagement de la Place des Aires), sises à Ensuès-la-Redonne
  
4. **Propriétaires présumés :** Mme Simone BORGHINO (usufruitier) et Mme Josseline ALESSIO (nu-proprétaire)
  
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**  
Section, parcelle et superficie de l'emprise : AE 653 (pour 15 m<sup>2</sup>) et AE 654 (pour 27 m<sup>2</sup>)

Surfaces bâties : Néant

Commune : Ensues-la-Redonne

Nature - Situation :

**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 :**

UB

6. Origine de propriété : Sans intérêt pour l'évaluation.

7. Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur des emprises est fixée à :

4 620 € HT (QUATRE MILLE SIX CENT VINGT EUROS HORS TAXES).

9. Observations particulières :

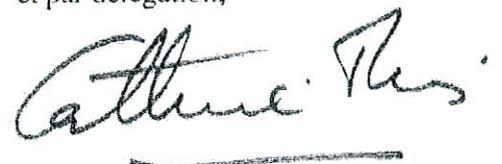
La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

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).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est 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.

A Aix-en-Provence, le 31/10/2012

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,



# 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 Urbaine Marseille Provence Métropole n°  
en date du

## D'UNE PART

## ET

- Madame Simone Marie ALESSIO née BORGHINO le 21 avril 1928 au Rove demeurant 40 avenue de la Côte Bleue 13820 Ensues-la-Redonne (usufruitière) ;
- Madame Josseline ASENJO née ALESSIO le 22 mai 1953 à Ensues-la-Redonne (nue-proprétaire).

## D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

## EXPOSE

Afin de requalifier la place des Aires, les voies et les passages adjacents à ladite place, à Ensues-la-Redonne, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit s'assurer la maîtrise foncière de 25 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée sous le numéro AE 654 d'Ensues-la-Redonne.

Au terme des négociations menées entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et Mesdames ALESSIO et ASENJO ces derniers ont accepté de céder cette emprise moyennant une indemnité de 2 750 euros conformément à l'avis de France Domaine.

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

## ACCORD

### I – CESSION

#### ARTICLE 1.1

Mesdames ALESSIO et ASENJO cèdent à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte 25 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée sous le n° AE 654 à Ensues-la-Redonne, moyennant une indemnité de 2 750 euros conformément à l'avis de France Domaine.

#### ARTICLE 1.2

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

Le bien est vendu libre de toute inscription, privilège et hypothèque. Mesdames ALESSIO et ASENJO feront leur affaire personnelle des radiations et mains levées qui s'avèreraient nécessaires.

### II – CONDITIONS GENERALES

#### ARTICLE 2.1

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Mesdames ALESSIO et ASENJO ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engagent à venir signer.

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

#### ARTICLE 2.2

Mesdames ALESSIO et ASENJO autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre possession anticipée du terrain à la date de démarrage des travaux.

Il est ici précisé que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra toutes les dispositions nécessaires relatives aux assurances afin que la responsabilité de Mesdames ALESSIO et ASENJO ne puisse être engagée.

### **ARTICLE 2.3**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que les frais notariés.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Marseille, le

Pour le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Représentée par son 5<sup>ème</sup> Vice-Président en  
exercice, agissant au nom et pour le compte  
de ladite Communauté

**Madame Simone ALESSIO**  
**Née BORGHINO**

**Patrick GHIGONETTO**

**Madame Josseline ASENJO**  
**Née ALESSIO**

654p

A

S= 25 m<sup>2</sup>

S.Mesurée

Terrain cédé par Mme ALESSIO Simone née BORGHINO (Usufruitière)  
et Mme ASENJO Josseline née ALESSIO (Nu-proprétaire)  
à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

654p

B

S= 351 m<sup>2</sup>

S.Cad.Restante

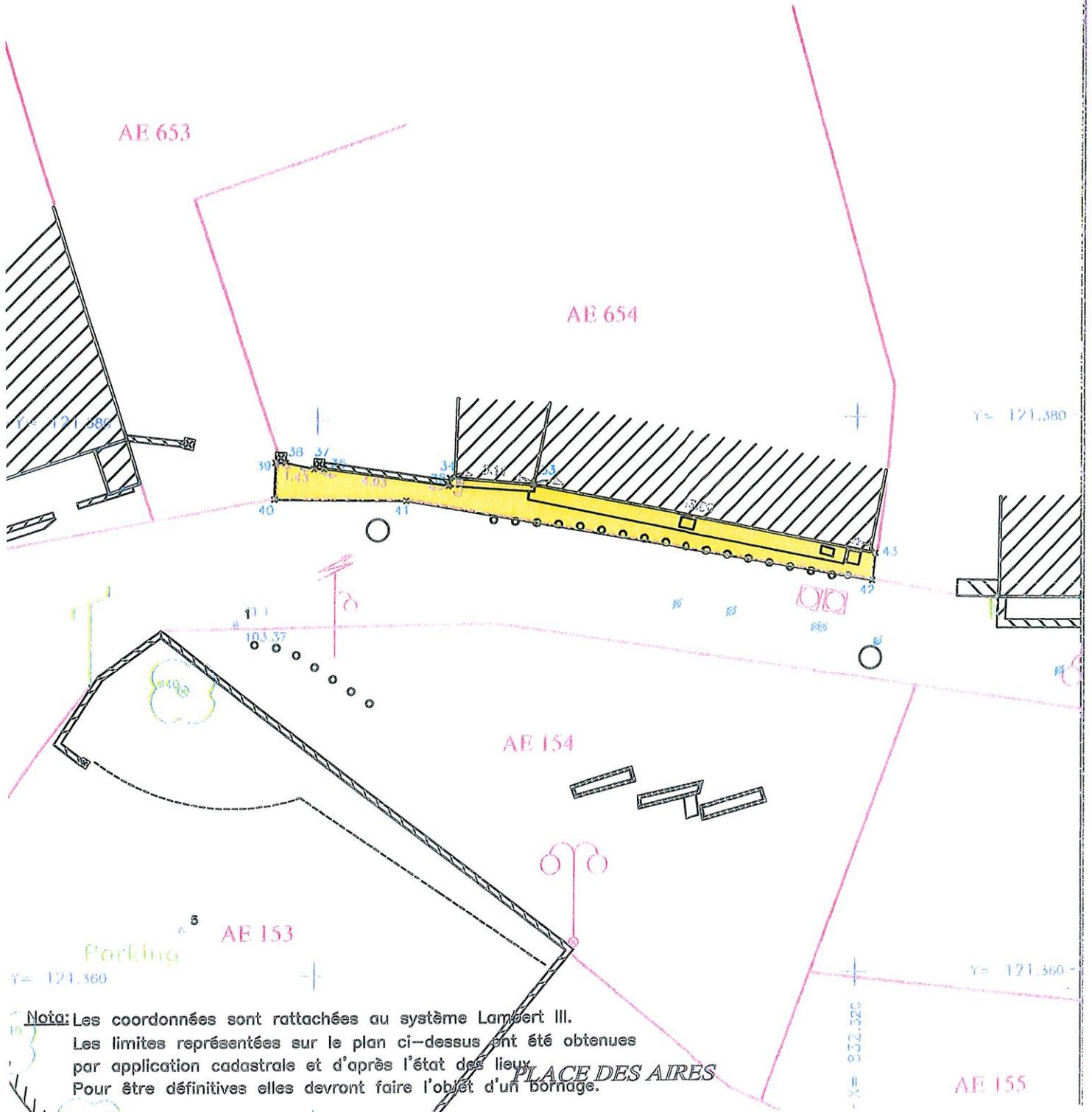
Terrain conservé par Mme ALESSIO Simone née BORGHINO (Usufruitière)  
et Mme ASENJO Josseline née ALESSIO (Nu-proprétaire)

Y= 121.400

Y= 121.400

X= 832.300

X= 832.320



Nota: Les coordonnées sont rattachées au système Lambert III.

Les limites représentées sur le plan ci-dessus ont été obtenues  
par application cadastrale et d'après l'état des lieux.  
Pour être définitives elles devront faire l'objet d'un bornage.

PLACE DES AIRES