



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° 2012-213V2797

**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

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

- 2. Date de la consultation :** lettre du 31/7/2012, reçue le 6/8/2012. Dossier suivi par G. Tochon.

- 3. Opération soumise au contrôle:** desserte sanitaire du Bd Meiffren et du Ch. de la Bastide Longue. Evaluation d'une servitude de passage en tréfonds.

- 4. Propriétaire présumé :** M Robert Nattero.

- 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération**
Commune de MARSEILLE 13013
195 Ch. de Château Gombert
Cadastré St Mître section I parcelle n°246
Evaluation portant sur une servitude de passage en tréfonds d'une surface de 11 m².

- 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 Nad au PLU.


MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de la servitude de passage en tréfonds s'élève à 520 €.

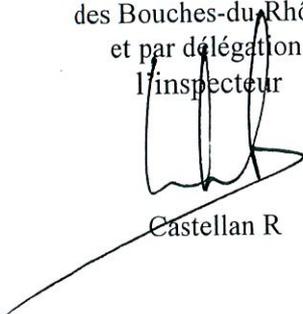
Le montant de l'indemnité d'occupation temporaire est fixé à 10 € pour une durée de 1 mois.

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 **délai 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 des Finances Publiques.

A Marseille, le: 1/10/2012
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
l'inspecteur


Castellan R

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 :

- Monsieur Robert NATTERO, demeurant 444 chemin du Deven 13760 SAINT CANNAT.

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole envisage de réaliser la desserte sanitaire du boulevard Meiffren et du chemin de la Bastide Longue à Marseille 13^{ème} arrondissement.

La réalisation de cet ouvrage implique, le long du passage du tracé de la canalisation sanitaire, la constitution d'une servitude en tréfonds et une autorisation d'occupation temporaire correspondant à l'emprise de chantier sur des propriétés privées.

En conséquence, Monsieur Robert NATTERO concerné par l'installation de la desserte sanitaire dans sa propriété cadastrée n°246 de la section I quartier Saint-Mitre, et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont convenu de conclure un accord.

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

A C C O R D

I - SERVITUDE

ARTICLE 1-1

Monsieur Robert NATTERO consent au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, qui l'accepte, sur la parcelle située 195 chemin de Château-Gombert cadastrée sous le n°246 de la section I de Saint-Mitre à Marseille 13^{ème} arrondissement, la constitution d'une servitude de passage en tréfonds portant sur une bande de terrain de 11 m² environ, figurée en bleu sur le plan ci-joint, en vue du passage d'une canalisation sanitaire avec un regard de visite tel que situé sur le même plan.

II OCCUPATION TEMPORAIRE

ARTICLE 2-1

Monsieur Robert NATTERO autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à occuper provisoirement, pendant une durée de 1 mois, la parcelle susvisée pour une superficie totale de 44 m² environ, figurée en jaune sur le même plan annexé.

III INDEMNISATION

ARTICLE 3-1

La présente constitution de servitude ainsi que l'autorisation d'occupation temporaire sont consenties moyennant une indemnité de 520 € et de 10 € respectivement, soit une indemnité totale de 530 € (cinq cent trente euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

IV CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 4-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge :

- Reprise en lieu et place de la conduite d'eaux usées et des branchements existants ;
- Conservation et aménagement de l'accès véhicule ayant servi aux travaux ;
- Un branchement d'eaux usées sur la parcelle.

V CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 5-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole posera à l'endroit choisi par les propriétaires une culotte de raccordement sur le futur réseau sanitaire qui permettra aux intéressés de raccorder leur habitation.

ARTICLE 5-2

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 5-3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole 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 et l'entretien et de la réparation des ouvrages à créer.

ARTICLE 5-4

Monsieur Robert NATTERO autorise 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.

Cette demande interviendra sous la forme d'un courrier avec accusé de réception adressé au propriétaire dans un délai de 15 jours francs avant la prise de possession effective du bien par la collectivité.

ARTICLE 5-5

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole assurera le bon entretien et la réparation des ouvrages à établir.

En contrepartie, les propriétaires et leurs 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 5-6

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Monsieur Robert NATTERO ou toute 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 prendra à sa charge la réitération des présentes chez l'un de ses notaires.

ARTICLE 5-7

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

ARTICLE 5-8

Monsieur Robert NATTERO, s'engage, si il vient 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 24 Juin 2013

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

Monsieur Robert NATTERO

Monsieur Patrick GHIGONETTO