

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	DOMAINE CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES 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
POUR NOUS JOINDRE :	1. Service consultant : COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE D.G.A Pôle Aménagement Urbain et Cadre de Vie BP n° 48 014 13 567 MARSEILLE Cedex 02
Pôle Gestion Publique Division France Domaine Service Evaluation 38 boulevard Baptiste Bonnet 13285 MARSEILLE CEDEX 08 Affaire suivie par : M THEIL Téléphone : 04 91 23 60 58 Télécopie : 04 91 23 60 23 Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr Réf : avis n° 2013-209V0449/04 rattaché à	

2. Date de la consultation : lettre du 6.02.2013

Affaire suivie par Magali DUMONTEIL

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : projet d'acquisition par le Conseil Général / mise en demeure d'acquérir

4. Propriétaires présumés : HUBERT / PORTAIL

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

Terrain sis : Chemin Vallon de Juane
Parcelle cadastrée section AM n° 90 - 91 - 121 (parties de)
Commune : CEYRESTE

Description : terrains partiellement en nature de talus bordé par un muret en pierres, dénivelé :

- parcelle AM n° 90 : emprise de 410 m² (propr. HUBERT)
- parcelle AM n° 91 : " " de 30 m² (propr. HUBERT)
- parcelle AM n° 121 : " " de 10 m² (propr. PORTAIL)

Emprises foncières d'une surface totale de 450 m².

DPAUCV le 08 MARS 2013			
DEE		DHCS	
DUF	DAAF	Autre	

08/11/03/2013

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE N° de dossier : 2013-03-19304 Courrier arrivé le 08 MARS 2013 Original à : DUF MARCHAND Copie à :
--

6 a. Urbanisme : emprises en zone ND rf au POS de Ceyreste approuvé le 3.03.1986 et modifié le 25.05.1992 : zone naturelle protégée - cos non fixé - extension mesurée de 50% des constructions existantes pour les habitations d'au moins 50 m² shon- plafond de 180 m² shon - surface minimale de 1 000 m² de terrain -

Les parcelles AM n° 90 - 91 supportent des constructions à usage d'habitation

7. Situation locative : /

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

- parcelle AM n° 90 :	emprise de 410 m ²	=	10 250 €
- parcelle AM n° 91 :	" " de 30 m ²	=	750 €
- parcelle AM n° 121 :	" " de 10 m ²	=	<u>250 €</u>
	total de		11 250 €

250 €/m²
250 €/m²
250 €/m²

La valeur vénale actuelle est de **11 250 Euros**

PM : compte non tenu de la remise en état du mur de clôture prise en charge par la CUMPM

9. 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 : 5.03.2013
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



PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, 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

Monsieur Gérard HUBERT né le 7 septembre 1934 à Emondeville (Manche), demeurant Mas de Juane – chemin du Vallon de Juane à Ceyreste (13600),

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

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 Ceyreste 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, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite acquérir auprès de Monsieur Gérard HUBERT une emprise foncière de 30 m² environ à détacher la parcelle cadastrée Section AM n° 91 nécessaire pour réaliser l'élargissement du chemin Vallon de Juane à Ceyreste.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 750 euros (sept cent cinquante 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

Monsieur Gérard HUBERT s'engage à céder en plein propriété au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, une emprise foncière de 30 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AM n° 91 nécessaire pour réaliser l'élargissement du chemin Vallon de Juane à Ceyreste.

ARTICLE 1 – 2

Cette acquisition s'effectue moyennant la somme de 750 euros (sept cent cinquante euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

ARTICLE 1 – 3

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, Monsieur Gérard HUBERT déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

ARTICLE 1 – 4

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 – 5

Monsieur Gérard HUBERT s'engage, si il 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 prendra à sa charge et réalisera le déplacement de la clôture existante de la propriété de Monsieur Gérard HUBERT au nouvel alignement proposé au droit de l'emprise foncière acquise.

Un portail électrique coulissant avec boîtier de raccordement seront installés, et les compteurs eau et électricité seront repris.

III – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 3-1

Le présent protocole sera réitéré chez Maîtres BLANC – MASSON et BERTHON RAVEL – Notaires Associés - Le jardin des sauges - 205 avenue Emile Bodin - 13600 La Ciotat - par acte authentique que Monsieur Gérard HUBERT 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 ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après les formalités de notifications.

Fait à Marseille en 6 exemplaires

Le vendeur,

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

Monsieur Gérard HUBERT

Monsieur Patrick GHIGONETTO

**Création de la liaison entre les chemin Charré et Vallon Juane à Ceyreste
Foncier à acquérir (tènement immobilier de Monsieur HUBERT)**

Ech : 1/500

Détachement de 30 m² environ
de la parcelle AM0091

Détachement de 430 m² environ
de la parcelle AM0090

