



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 :** Catherine THIERS  
Téléphone : 04 42 37 54 36  
Télécopie : 04 91 23 60 23  
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf : avis n° 2013-033V0604

**AVIS DU DOMAINE**

**Contrôle des opérations immobilières**

1. **Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
DGA Développement et aménagement du territoire  
Direction de pôle Aménagement urbain et cadre de vie  
BP 48 014  
13 567 MARSEILLE CEDEX 02  
Vos références : n° DAAFSAF/EG-23340DS1/2013-02-13885  
Affaire suivie par : Mme Brigitte CREMADES
2. **Date de la consultation :** Le : 21 février 2013  
Reçue le : 25 février 2013  
Complétée le : Néant
3. **Opération soumise au contrôle** (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de diverses emprises de terrain (situées dans le périmètre du réaménagement de la Place des Aires), sises à Ensuès-la-Redonne
4. **Propriétaires présumés :** Voir tableau ci-dessous
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**  
Section, parcelles et superficies des emprises : Voir tableau ci-dessous  
Surfaces bâties : Idem

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 :

Tableau récapitulatif :

Réf. cadas- trales	Adresses des emprises	Noms des propriétaires	Super- ficies des emprises en m <sup>2</sup>	Valeurs vénales en euros	Montants en toutes lettres en euros
AE 134	Rue Pasteur	M. Alain SARDE	7	770	Sept cent soixante dix
AE 138	Rue Pasteur	Leone SARDE (usufruitier) Simone SARDE (nue- propriétaire)	6,50	715	Sept cent quinze
AE 148	Rue Daudet	Jennifer PONCY (indivision) Frédéric ANFONCE (indivision)	12	1 320	Mille trois cent vingt
AE 149	Rue Daudet	Département des Bouches-du-Rhône	21	1	un
AE 150	Rue Abbé Mandine	Raymond ESCALIER (indivision) Jacqueline GOUIRAND (indivision)	11	1 210	Mille deux cent dix
AE 153	Place des Aires	Commune d'Ensues-la- Redonne	307	33 770	Trente trois mille sept cent soixante dix
AE 154	Place des Aires	Idem	232	25 520	Vingt cinq mille cinq cent vingt
AE 155	Place des Aires	Angeiin LANTELME	98	10 780	Dix mille sept cent quatre vingt
AE 156	Place des Aires	Abel GOUIRAN	341	37 510	Trente sept mille cinq cent dix



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AE 157	Place des Aires	Yvette BERARD (usufruitier) Paul MAZET (nu-propriétaire)	69,50	7 645	Six mille six cent quarante cinq
AE 161	Avenue Mistral	Joseph ACERBO (usufruitier, indivision) Michel ACERBO (nu-propriétaire)	1,5	165	Cent soixante cinq
AE 162	Rue des Escaliers	Sandra HELFRITT (indivision) Morad FRAHTIA (indivision)	37	4 070	Quatre mille soixante dix
AE 166	Place des Aires	Serge MANZO (indivision) Michèle FAGON (indivision)	7,5	825	Huit cent vingt cinq
AE 167	Place des Aires	Ville d'Ensués-la-Redonne	330	36 300	Trente six mille trois cents
AE 168	Place des Aires	Idem	19,5	2 145	Deux mille cent quarante cinq
AE 169	Place des Aires	Idem	11	1	un
AE 171	Place des Aires	Carmen ARENAS-RUIZ	16	1 760	Mille sept cent soixante
AE 173	Rue des Escaliers	Johan MARTEL (indivision) Brigitte FAUVERGUE (indivision)	9	990	Neuf cent quatre vingt dix
AE 174	Rue des Escaliers	Raymonde GUNION (indivision) Denise GUNION (indivision)	2,60	286	Deux cent quatre vingt six
AE 176	Rue des Escaliers	Yvette BERARD	1	110	Cent dix
AE 177	Rue des Escaliers	SCI LAETITIA	1	110	Cent dix
AE 186	Rue des Escaliers	Camel MEHALAB	3,40	374	Trois cent soixante quatorze
AE 188	Rue des Escaliers	Stephan SERRA (indivision) Frédérique BARRUS (indivision)	2,30	253	Deux cent cinquante trois
AE 189	Rue des Escaliers	Miguel LOPEZ GONZALEZ	5,80	638	Six cent trente huit
AE 570	Rue Daudet	Brigitte MENARD	15	1 650	Mille six cent cinquante
AE 573	Rue Daudet	Jean-Louis PLANTEL (indivision) Dominique D'ONOFRIO (indivision)	5	550	Cinq cent cinquante

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AE 574	Rue Daudet	Michaël POUPKOFF (indivision) Cécile MOYON (indivision)	12,60	1 386	Mille trois cent quatre vingt six
AE 582	Rue de l'Ancien four à pain	Alain SARDE (indivision) Anne SALSEDO (indivision)	14	1 540	Mille cinq cent quarante
AE 583	Avenue Mistral	Ange LLAMAZARES (indivision) Joëlle ROMERO (indivision)	11,50	1 265	Mille deux cent soixante cinq
AE 585	Rue Abbé Mandine	Mercedes SARTOLO-LOPEZ (usufruitier) Evelyne OLIVE (nue-propriétaire)	36,50	4 015	Quatre mille quinze
AE 588	Rue de l'Ancien four à pain	Julien SARDE	17,50	1 925	Mille neuf cent vingt cinq
AE 589	Rue de l'Ancien Four à pain	Didier ROUSSEL (indivision) Franck ROUSSEL (indivision)	10	1 100	Mille cent

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 11/04/2013

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,

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE  
ET DES FINANCES

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013

# 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

La Commune d'Ensuès-la-Redonne représentée par son Maire en exercice Monsieur Michel ILLAC, agissant au nom et pour le compte de ladite commune,

## 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 Ensuès-la-Redonne, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit s'assurer la maîtrise foncière des parcelles cadastrées sous les n° AE 153 – 154 – 155 – 156 et 167 ainsi que les emprises de 19,5 m2 et 11 m2 environs à détacher respectivement des parcelles cadastrées sous le n°s AE 168 et 169.

Au terme des négociations menées entre la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Commune d'Ensuès-la-Redonne cette dernière a accepté de céder ces parcelles à titre gratuit.

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

## **ACCORD**

### **I – CESSION**

#### **ARTICLE 1.1**

La Commune d'Ensuès-la-Redonne cède à titre gratuit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte environ 19,5 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> à détacher respectivement des parcelles cadastrées sous les n°s AE 168 et 169 et les parcelles cadastrées sous les n°s 153 – 154 – 155 – 156 et 167.

#### **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. La Commune d'Ensuès-la-Redonne fera son 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 la Commune d'Ensuès-la-Redonne ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

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

#### **ARTICLE 2.2**

La Commune d'Ensuès-la-Redonne autorise 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 la Commune d'Ensuès-la-Redonne 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 la Commune d'Ensuès-la-Redonne  
Représentée par son Maire en exercice

Le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole

**Monsieur Michel ILLAC**

**Eugène CASELLI**

# Système d'Information Géographique Portail SIG



AE 153 - 154 - 155 - 156 - 167 - 168 - 169