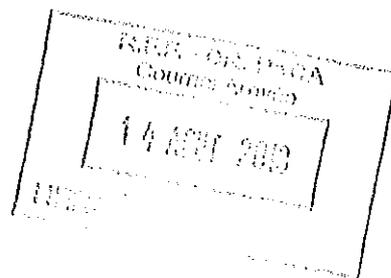




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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 : Nicolas Plouard
Téléphone : 04 91 23 60 57
Télécopie : 04 91 23 60 23
fgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2013-211V2207 à rattacher au n°2012-211V0747
VOS REF : D/2012/001085/00/MSV/ADE/LDS

AVIS DU DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

1. Service consultant :

RFF
Direction Régionale PACA
Les Docks-Atrium 10.4
10, place de la joliette
BP 85404
13567 MARSEILLE Cedex 02

Affaire précédemment suivie par M. Antoine DELEAU

2. Date de la consultation : Courriel du 19/07/2013 de Mme Vannina JACQUIER (SCET- pôle foncier). Visite le 2/0/2012.

3. Opération soumise au contrôle :

Demande d'actualisation de la valeur vénale d'un terrain dans le cadre d'un projet de cession à la CUMPM.

4. Propriétaires présumés: Ville de Marseille

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

Immeuble sis à Marseille 11^{ème}
Rue Menard
Cadastré "La Pomme" section D n°215 et 58 pour un total de 14a62ca

Il s'agit d'un terrain nu en bande borné d'une part en contrebas par la voie ferrée et d'autre part par le Bd Pierre Menard. Ce terrain constitue le surplus d'une emprise plus importante acquise en 2007 par RFF dans le cadre d'une DUP pour permettre d'accroître la capacité ferroviaire entre Marseille et Aubagne.

L'emprise est en zone UC au PLU et fait l'objet d'une réservation au profit de la CUMPM pour la réalisation d'un parking. Réservation 63/303.

6 - Eléments particuliers:

- VRD à proximité immédiate

7 - Situation locative : libre de toute occupation

8 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de l'emprise décrite ci-dessus est estimée et reconduite à **DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE euros (270 000€)**.

9. Observations particulières :

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 ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 de la Direction Générale des Finances Publiques territorialement compétente.

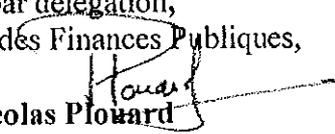
En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le 06/08/2013

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,


Nicolas Plovard

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, 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

RÉSEAU FERRÉ DE FRANCE, établissement public à caractère industriel et commercial créé 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 – Côtes d'Azur, demeurant à RFF – DR PACA , Les Docks – Atrium 10.4 – 10, place de la Joliette – BP 85404, 13567 Marseille Cedex 02,

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Le Contrat de Plan État-Région 2000-2006 faisait le constat du retard de développement des transports collectifs, notamment ferroviaires, dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le Contrat de Projets 2007-2013 a réaffirmé la volonté de développer les transports ferroviaires régionaux.

L'opération d'augmentation de la capacité de la ligne Marseille – Aubagne – Toulon a pour objectif de permettre une meilleure desserte en heure de pointe avec sept trains par sens entre Marseille et Aubagne dont 4 trains prolongés jusqu'à Toulon. Cette offre de service s'inscrit dans la structuration du graphique de circulation des trains en Provence-Alpes-Côte d'Azur qui sera mise en service en décembre 2008.

Pour assurer cette nouvelle desserte, des travaux d'infrastructures doivent être engagés. Les principaux travaux consistent en la construction d'une 3^{ème} voie entre Marseille-Blancarde et Aubagne sur 13 kilomètres environ, en l'aménagement des gares et haltes existantes pour l'accueil de cette troisième voie, la construction d'ouvrages d'art, la suppression de certains passages à niveau, la création d'une nouvelle gare à La Barasse etc.

Les travaux relatifs à la réalisation de cette opération ont été déclarés d'utilité publique par décret du 25 septembre 2003.

Dans le cadre de cette opération et en vue de l'aménagement d'un parking relais à proximité de la Gare de la Pomme, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a besoin d'acquérir diverses parcelles, désignées ci-dessous, propriété de RESEAU FERRE DE FRANCE.

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

ACCORD

I. Caractéristiques Foncières :

Article 1.1 :

RESEAU FERRE DE FRANCE, ci-après dénommée le « Vendeur », s'engage à céder à La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, ci-après dénommé « l'acquéreur », les parcelles ci-dessous désignées :

DESIGNATION CADASTRALE				Emprise		Restant	
Lieu-dit	Section / n° cadastral	Nature	Surface	Section / n° cadastral	Surface	Section / n° cadastral	Surface
la Pomme	866 D 58	Sol	1801 m ²	866 D 227	1133 m ²	/	632 m ²
la Pomme	866 D 215	Sol	360 m ²	866 D 229	329 m ²	/	31 m ²

Les parcelles sont définies sur les extraits de plans ci-annexés.

Les parcelles sus-désignées ont été évaluées à la somme de **DEUX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (270 000 €)** toutes indemnités confondues, conformément à l'avis de France Domaine annexés au présent protocole :

Article 1.2 :

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 ne pas avoir créé de servitude.

Article 1.3 :

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 privée pour le traitement de déchets, hydrocarbure ou substance toxique quelconque, étant susceptible d'entraîner une pollution.

II. Clauses générales :

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 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 présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent, à la première demande, à signer en l'étude de Maître REYNAUD notaire à Gardanne (13) avec la participation de Maître DURAND notaire à Marseille (13).

III. Conditions suspensives :

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

RESEAU FERRE DE FRANCE

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

Le Directeur Régional Provence
Alpes Côte d'Azur

Marc SVETCHINE

Patrick GHIGONETTO