

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 Alexandre DELHOMME né le 24 octobre 1957 à Birkhadem (Algérie), et Madame Fatma KECHKAR épouse DELHOMME née le 13 septembre 1969 à Bologhine (Algérie), demeurant ensemble 19 rue des Trois Ponts Villa n°4 à Marseille (13010).

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par arrêté du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet du Département des Bouches du Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré.

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il a été prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exerce les compétences obligatoires qui lui sont dévolues conformément à l'article L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie et d'infrastructure.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a programmé la réalisation de la voie nouvelle U430 depuis la traverse Chanteperdrix jusqu'au boulevard de Saint Loup à Marseille 10^{ème} et 11^{ème} arrondissements conformément au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole auprès de Monsieur et Madame DELHOMME d'une emprise foncière de 43 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 R n° 319 sise 19 rue des Trois Ponts à Marseille 10^{ème} arrondissement.

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

A C C O R D

I – MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

Monsieur et Madame DELHOMME s'engagent à céder 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, afin de réaliser la voie nouvelle U430 à Marseille 10^{ème} arrondissement, une emprise foncière de 43 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 858 R n° 319 telle que figurant sur le plan ci-joint.

ARTICLE 1-2

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 7 073 euros (sept mille soixante treize euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

ARTICLE 1-3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, Monsieur et Madame DELHOMME déclarent qu'à leur connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'il n'en ont 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 les vendeurs s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée, à leurs frais, de toutes hypothèques.

ARTICLE 1-5

Les vendeurs s'engagent, si ils viennent à aliéner ou hypothéquer le bien à informer les acquéreurs ou créanciers de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

II- CLAUSES PARTICULIERES

ARTICLE 2-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge et réalisera les aménagements suivants :

- La démolition du cabanon impacté par l'emprise de la voirie,
- La réalisation au droit de l'emprise acquise d'un mur d'une hauteur de 2 mètres par rapport au niveau du trottoir fini avec un enduit gris,
- La mise en place d'un portail simple de 4 mètres d'ouverture à double vantaux avec ses poteaux béton (40x40) donnant accès sur la voie nouvelle U430.

III – CLAUSES GENERALES

ARTICLE 3-1

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec le notaire des vendeurs que Monsieur et Madame DELHOMME ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat s'engage à venir signer la première demande.

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

Toutefois, Monsieur et Madame DELHOMME autorisent la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre possession du terrain en cause préalablement à la signature de l'acte authentique afin de permettre le démarrage des travaux

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 foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de Communauté et après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

Les vendeurs,

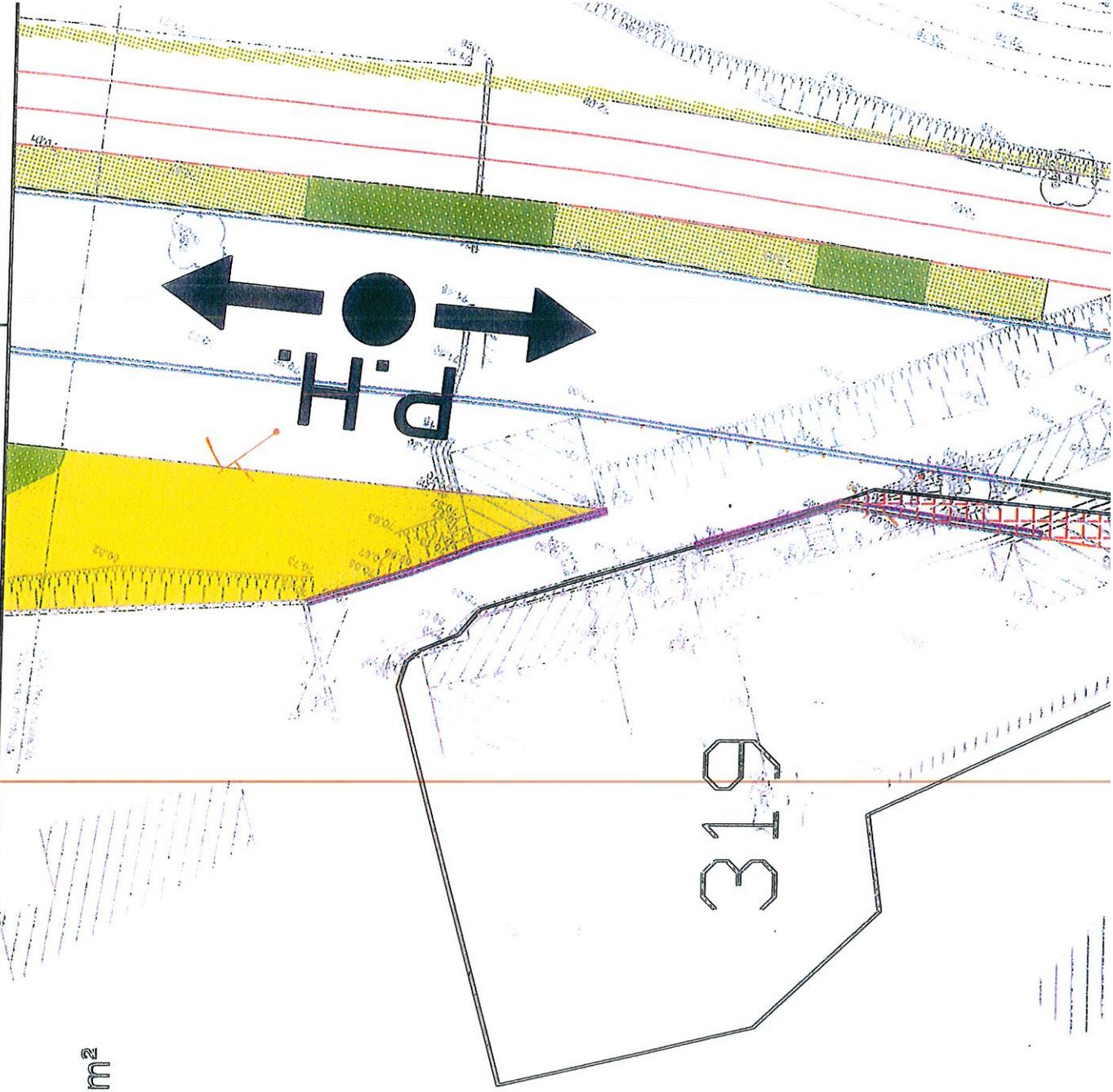
Pour le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole représentée par son 5^{ème} Vice-Président en exercice, agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite Communauté,

Monsieur et Madame DELHOMME

Patrick GHIGONETTO

Phase définitive

Emprise définitive nécessaire : 43m²





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

N° 704

AVIS DU DOMAINE
(code de l'urbanisme, art.R 213-21 et R142-15)

Pole gestion publique
DIVISION FRANCE DOMAINE
EVALUATIONS
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
Tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 23 60 46
Télécopie : 04 91 23 60 23

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° d'enregistrement : DPLDIVCOU/	2013.02.16470
Courrier arrivé le	27 FEV. 2013
Original à :	DUF
Copie à :	

AVIS N° 2013-210V0322

1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
DGA développement Durable et Aménagement du territoire
Direction de Pôle aménagement Urbain et cadre de Vie
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

2. Date de la consultation : lettre du 28/01/2013
dossier suivi par Magali DUMONTEIL

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition pour la réalisation de la
voie nouvelle U430

4. Propriétaires présumés : Madame BENASSIA

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

Commune de Marseille 10^{ème}
858 Saint-Loup
Traverse de la Rustique

Emprise de 152 m² à prélever sur une parcelle bâtie cadastrée section 858 R n° 319.

6. Urbanisme : Zone UD au PLU

7. Situation locative : évalué libre d'occupation

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE : la valeur vénale est
fixée à 25 000 €

soit 164,5 euros/m²

11. Réalisation d'accords amiables : /

12. Observations particulières :

DPAUCV le 28 FEV. 2013			
DEE		DHCS	
DUF	CU	Autre	

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du 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 venaient 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 Impôts. En outre il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s)

A Marseille, le 19/02 /2013
P/ l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
l'inspecteur

Philippe LONGCHAMPS
