

# PROTCOLE 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

Madame Jeanne VALETTE-ROUSSELIER née le \_\_\_\_\_  
à \_\_\_\_\_  
demeurant 5 traverse Régny – 13009 Marseille.

**D'AUTRE PART,**

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

## EXPOSE

Au terme d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° VOI 015-534/13/BC en date du 25 octobre 2013, a été approuvé le déclassement du domaine public routier communautaire de l'extrémité désaffectée de l'impasse Pélissier à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement.

L'impasse Pélissier est une voie étroite dont l'extrémité s'achève sur le mur en pierre d'une bâtisse ancienne et sur un portail. Isolé par ces constructions, un délaissé de l'impasse Pélissier persiste sur les plans cadastraux sur une longueur de 70 mètres environ. Cet espace est fermé à la circulation publique depuis de nombreuses années, et ne présente aucune utilité publique ou intérêt pour le maillage de la trame circulatoire du quartier.

Le protocole foncier objet des présentes a trait à la cession à titre onéreux par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'une partie de cette emprise foncière déclassée au profit de Madame VALETTE-ROUSSELIER à fin de remembrement de sa propriété cadastrée Section 847 A n° 51.

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

## **A C C O R D**

### **I – MOUVEMENTS FONCIERS**

#### **ARTICLE 1-1**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de ~~Madame VALETTE-ROUSSELIER qui l'accepte, une emprise foncière d'une~~ superficie de 46 m<sup>2</sup> environ telle que figurant teintée en vert sur le plan ci-joint à fin de remembrement de sa propriété cadastrée Section 847 A n° 51 sise 5 traverse Régny à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement.

La superficie définitive de l'emprise foncière en cause sera confirmée par l'élaboration du document d'arpentage par un géomètre expert.

#### **ARTICLE 1-2**

L'emprise foncière désignée ci-dessus provient du domaine public routier communautaire après déclassement, celui-ci ayant été approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole suivant une délibération n° VOI 015-534/13/BC du 25 octobre 2013.

#### **ARTICLE 1-3**

Cette transaction a lieu moyennant la somme de 5 060 euros (cinq mille soixante euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

Le prix est payable au jour de la signature de l'acte authentique notarié de transfert de propriété réitérant le présent protocole foncier.

## **II - CONDITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 2-1**

Madame VALETTE-ROUSSELIER prendra le terrain cédé dans l'état où il se trouve au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasites, carrières, affaissement ou éboulement, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'existence et de l'éventuel déplacement des divers réseaux et ouvrages situés dans l'emprise déclassée et subira le cas échéant une servitude de passage et d'accès au profit des ouvrages implantés.

### **ARTICLE 2-2**

Le présent protocole foncier sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en concours ou non avec le notaire de l'acquéreur, par acte authentique que Madame VALETTE-ROUSSELIER 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 2-3**

Les frais de géomètre ainsi que ceux relatifs à l'établissement de l'acte notarié réitérant le présent protocole foncier seront à la charge de l'acquéreur.

### **ARTICLE 2-4**

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

Fait à Marseille, le

L'acquéreur,

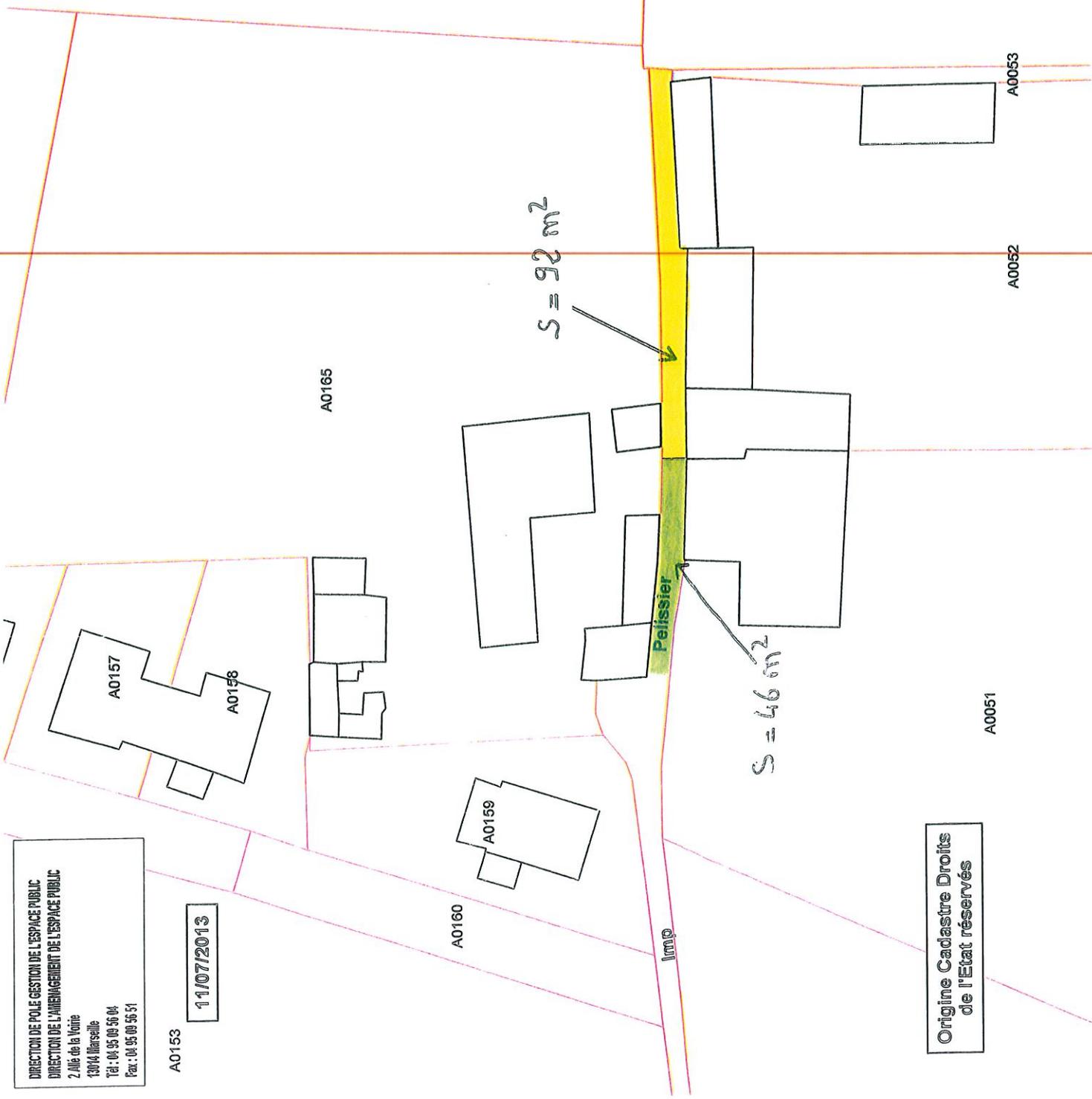
Pour le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole Représentée par son 5<sup>ème</sup> Vice-Président en exercice, agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite Communauté

**Madame VALETTE-ROUSSELIER**

**Patrick GHIGONETTO**



|       |   |   |   |
|-------|---|---|---|
| 0     | 1 | 2 | 0 |
| 1/500 |   |   |   |
| m     |   |   |   |



DIRECTION DE POLE GESTION DE L'ESPACE PUBLIC  
 DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC  
 2 Allée de la Voivre  
 13014 Marseille  
 Tél : 04 95 09 56 04  
 Fax : 04 95 09 56 51

A0153  
 11/07/2013

Origine Cadastre Droits  
 de l'Etat réservés



|   |   |
|---|---|
| <p>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES<br/>DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES<br/>DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU<br/>DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE<br/>16 rue Borde<br/>13357 MARSEILLE CEDEX 20<br/>Téléphone : 04 91 17 91 17<br/>drfip13@dgfip.finances.gouv.fr</p>  | <p style="text-align: center;"><b>DOMAINE<br/>CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES</b></p> <p style="text-align: right;">Code du Domaine de l'Etat, art. R 4<br/>Décret n° 86-455 du 14/03/86<br/>Loi n° 95-127 du 8/2/95<br/>Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23</p>    |
| <p><b>POUR NOUS JOINDRE :</b></p> <p>Pôle Gestion Publique<br/>Division France Domaine<br/>Service Evaluation<br/>38 boulevard Baptiste Bonnet<br/>13285 MARSEILLE CEDEX 08</p> <p><b>Affaire suivie par :</b> M THEIL<br/>Téléphone : 04 91 23 60 58<br/>Télécopie : 04 91 23 60 23<br/>Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr<br/><b>Réf : avis n° 2013-209V2359/04</b><br/>rattaché à</p> | <p><b>1. Service consultant :</b></p> <p style="text-align: center;"><b>COMMUNAUTE URBAINE<br/>MARSEILLE .PROVENCE.METROPOLE<br/>Développement et Aménagement du Territoire<br/>Direction de l'Urbanisme et du Foncier<br/>BP 48014<br/>13 567 MARSEILLE Cedex 02</b></p> |

**2. Date de la consultation :** lettre du 26.07.2013

Affaire suivie par Magali DUMONTEIL

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** cession d'un délaissé du domaine public communautaire

**4. Propriétaire :** CUMPM

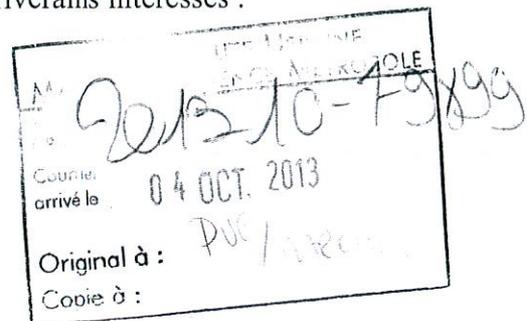
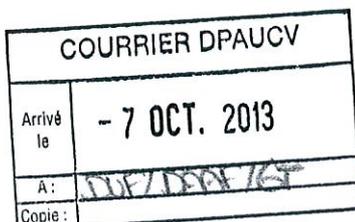
**5. Description sommaire du terrain :**

**Terrain sis : impasse Pélissier  
Quartier : 847 Le CABOT  
Commune : MARSEILLE 9°**

**6. SUPERFICIE A CEDER :**

Emprise foncière désaffectée constituée par le fond de l'impasse Pélissier, ne présentant plus d'intérêt pour la circulation et destinée à être cédée aux riverains intéressés .

SURFACE : 138 M<sup>2</sup>



## 7. Urbanisme :

ZONE DU PLAN : zone UzreB au PLU Ville de Marseille ; ZAC Vallon Regny -  
cœur de quartier - application des dispositions des zones UC et UD

## 9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE DE LA SUPERFICIE A CEDER :

La valeur vénale de cette emprise est de **15 180 Euros**.

*soit 110 euros/m<sup>2</sup>*

## 10. Observation particulière :

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982).

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 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 : 26.09.2013

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