

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
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 : Félix Jean LEONI
Téléphone : 04 42 37 54 36
Télécopie : 04 42 37 54 08
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2013-043V3191

CU MPM
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

M	JTE UPPAINE GENCE ALIROPOLE
Courrier arrive le	24 JAN 2014
Original à :	DU
Copie à :	13357

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)
(Art R. 1211-1 à R. 1211-8 du CG3P)

AVIS OFFICIEUX

- 1. Service consultant :** CU MPM
- 2. Date de la consultation :** 18/10/2013
Dossier reçu le : 25/10/2013
- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

COURRIER DPAUCV	
Arrivé le	27 JAN 2014
At C2011	CU

- Projet d'acquisition / de cession par la commune
- Détermination de la valeur vénale du bien.

4. Propriétaire présumé : /

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

Commune de GIGNAC LA NERTHE

Lieu-dit Chemin des Granettes

Cadastre : AW 126 (emprise de 20 m² sur 103 m²⁰), AW 124 (emprise de 32 m² sur 72 m²), AW 123 (emprise de 37 m² sur 652 m²) AW 121 (68 m²) AW 120 (294 m²) et AW 119 (emprise de 23 m² sur 93 m²) AW 127 (emprise 25 m²).

5 a. Urbanisme : UD

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

- AW 126 =	640 €
- AW 124 =	1 024 €
- AW 123 =	1 184 €
- AW 121 =	2 176 €
- AW 120 =	9 408 €
- AW 119 =	736 €
- AW 127 =	800 €

15 968 € HT

(Quinze mille neuf cent soixante huit euros hors taxes)

9. Observations particulières :

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.

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.

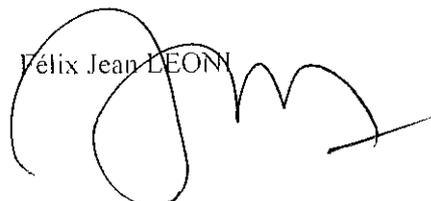
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

J'attire toutefois votre attention sur le fait que cette estimation, inférieure au seuil de consultation de France Domaine, actuellement fixé à 75 000 €, dans le cas d'évaluations non comprises dans une opération d'ensemble, vous est donnée à titre purement indicatif.

A Aix-en-Provence, le 20 janvier 2014

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.

Félix Jean LEON



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

Madame Evelyne GAUTHIER née le 4 avril 1962 à Marseille, demeurant Hameau des Granettes – 13180 Gignac-la-Nerthe

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

En concertation avec la Commune de Gignac-la-Nerthe, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite procéder à l'aménagement de la rue des Granettes.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit acquérir une bande de terrain de 20 m² environ à détacher de la propriété de Madame GAUTHIER, cadastrée Section AW n° 126 et cède en échange une bande de terrain de 25 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AW n° 127 à Madame GAUTHIER.

Cet échange s'effectue à titre gratuit.

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

ACCORD

I - CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède à Madame GAUTHIER, une bande de terrain d'une superficie de 25 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AW n° 127 sise chemin des Granettes à Gignac-la-Nerthe.

Madame GAUTHIER cède en échange à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole une bande de terrain de 20 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AW n° 126 sise Chemin des Granettes à Gignac-la-Nerthe, comme indiqué sur les plans ci-joints.

Cet échange s'effectue à titre gratuit.

Article 1.2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et Madame GAUTHIER prendront les biens cédés dans l'état où ils se trouvent.

A cet égard, les parties déclarent expressément que le bien est libre de toute occupation.

En outre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et Madame GAUTHIER prendront les biens avec les servitudes qui peuvent les grever. A cette occasion, les parties déclarent ne pas avoir créé de servitudes et n'en connaître aucune.

II – CLAUSES GENERALES

Article 2.1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement des documents d'arpentage et de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.2

Les parties déclarent que les biens sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel ou principal. A défaut, les parties s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Les parties déclarent que les biens sont libres 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 présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer en l'étude de Maître BONETTO-CAPRA-MAITRE-COLONNA, Notaires Associés - 2, place du 11 novembre - B.P. 170 – 13700 MARIGNANE.

III CLAUSES TECHNIQUES

Article 3.1

Dans le cadre de la réalisation des travaux, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole doit procéder à la démolition d'un mur mitoyen à la propriété de Madame GAUTHIER.

Afin de mener à bien cette opération, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à :

Dans la procédure de démolition :

- un référé préventif sera réalisé par un expert judiciaire,
- des sondages seront exécutés afin de déterminer la position des fondations à conserver,

- les habitations à proximité seront préservées de toutes nuisances,
- les précautions nécessaires seront prises pour que les travaux de démolition ne produisent aucun préjudice,
- la destruction et l'évacuation de l'ancien mur de clôture sera à la charge de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Concernant l'intégrité de la propriété de Madame GAUTHIER :

- des contreforts et un doublage phonique et thermique du mur pignon seront réalisés,
- la toiture sera reprise dans la zone mitoyenne et des tuiles de rive seront posées,
- la construction d'un mur de clôture et de soutènement de 1m80 de hauteur par rapport au domaine public sera réalisée au nouvel alignement,
- l'élargissement du dallage écaillé existant sur la propriété de Madame GAUTHIER sera prolongé sur la zone cédée. Le revêtement de la totalité de la terrasse sera composé de matériaux identiques ainsi que pour l'allée de pavés.

Concernant l'aspect architectural du mur pignon : une fois les sondages réalisés, l'entreprise chargée de la démolition de la maison mitoyenne proposera une technique de confortement et l'aspect définitif du revêtement du doublage du mur pignon qui devra être validé par les parties intéressées (Mme Gauthier, Mairie de Gignac-la-Nerthe et CUMPM)

Concernant l'ouverture d'un accès direct sur le chemin des Granettes : une ouverture pour accès piéton de 90 cm de large de passage sera réalisée avec construction de piliers à la charge de la CUMPM.

Mme Gauthier prendra à sa charge la fourniture et la pose du portillon conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Gignac-la-Nerthe.

L'accès véhicule sera maintenu en l'état.

*

Concernant l'ouverture sur le mur pignon d'une fenêtre : les frais occasionnés par cet aménagement d'ordre privé seront entièrement supportés par Madame GAUTHIER.

Article 3.2

Madame GAUTHIER autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre de manière anticipée la bande de terrain cédée avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire et

autorise cette dernière à déposer toutes autorisations administratives liées à cette acquisition et la réalisation des travaux.

IV CLAUSES SUSPENSIVES

Article 4.1

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

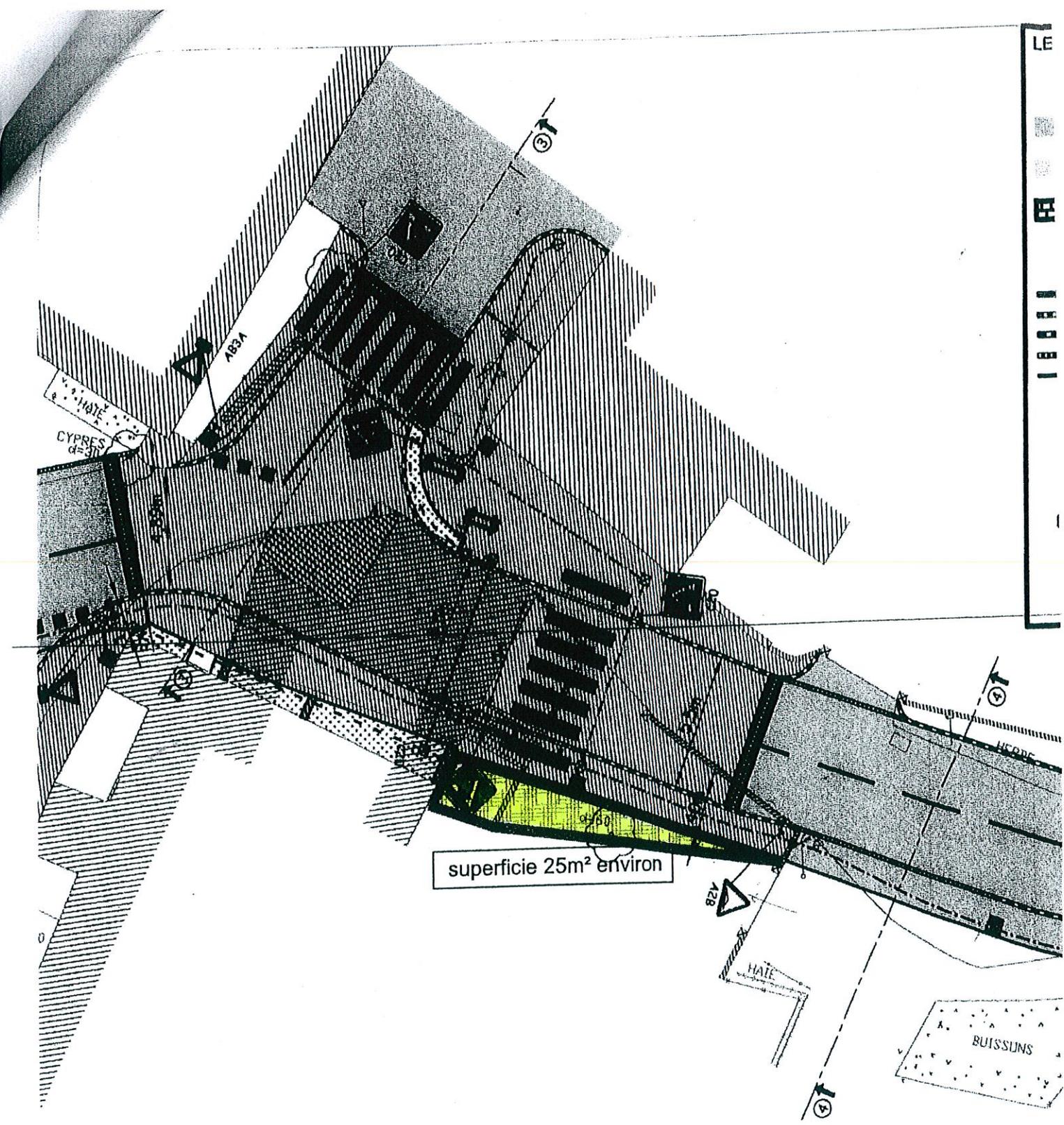
FAIT A MARSEILLE, le

La Vendeuse,

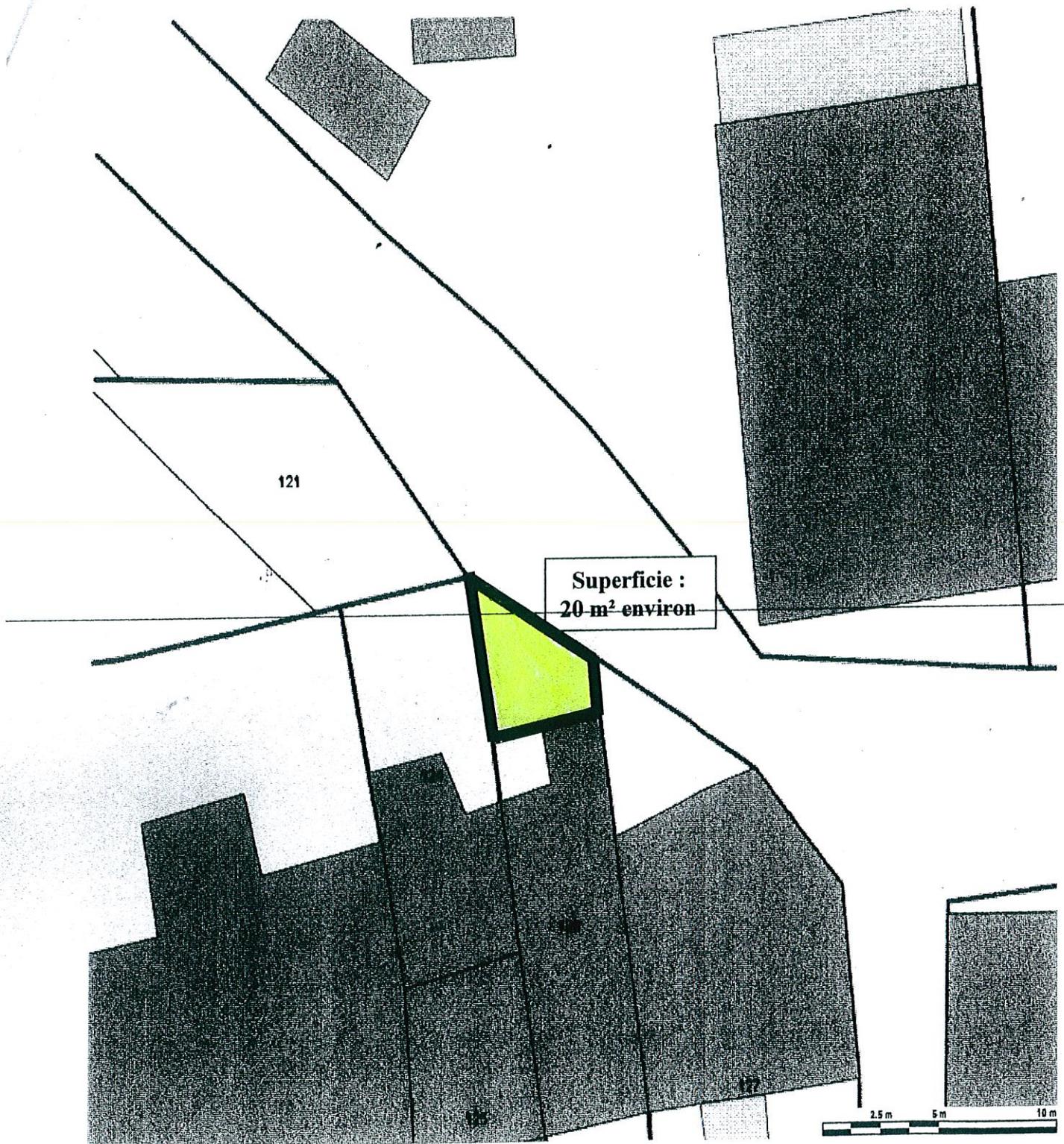
Pour le Président de la
Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
représentée par son
5^{ème} Vice-Président, agissant
pour le compte de ladite
Communauté,

Mme Evelyne GAUTHIER

M. Patrick GHIGONETTO



GIGNAC - Chemin des Granettes
Parcelle AW 127



GIGNAC - Chemin des Granettes
Parcelle AW 126