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

DOMAINE
CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Code du Domaine de l 'Etat, art. R 4
Décret n° 86-455 du 14/03/86
Loi n° 95-127 du 8/2/95
Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : M THEIL
Téléphone : 04 91 23 60 58
Télécopie : 04 91 23 60 23
Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° **2013-209V0449/04** rattaché à

1. Service consultant :

COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
D.G.A
Pôle Aménagement Urbain et Cadre de Vie
BP n° 48 014
13 567 MARSEILLE Cedex 02

2. Date de la consultation : lettre du 6.02.2013
Affaire suivie par Magali DUMONTEIL

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : projet d'acquisition par le Conseil Général / mise en demeure d'acquérir

4. Propriétaires présumés : HUBERT / PORTAIL

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

Terrain sis : Chemin Vallon de Juane
Parcelle cadastrée section AM n° 90 - 91 - 121 (parties de)
Commune : CEYRESTE

Description : terrains partiellement en nature de talus bordé par un muret en pierres, dénivelé :

- parcelle AM n° 90 : emprise de 410 m² (propr. HUBERT)
- parcelle AM n° 91 : " " de 30 m² (propr. HUBERT)
- parcelle AM n° 121 : " " de 10 m² (propr. PORTAIL)

Emprises foncières d'une surface totale de 450 m².

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
Courrier arrivé le 08 MARS 2013
2013_03_19304
Original à : DUF MARCHAND
Copie à :

DPAUCV le 08 MARS 2013

DEE		DHCS	
DUF	DAAF	Autre	

OT 11/03/2013

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2014

6 a. Urbanisme : emprises en zone ND rf au POS de Ceyreste approuvé le 3.03.1986 et modifié le 25.05.1992 : zone naturelle protégée - cos non fixé - extension mesurée de 50% des constructions existantes pour les habitations d'au moins 50 m² shon- plafond de 180 m² shon - surface minimale de 1 000 m² de terrain -
Les parcelles AM n° 90 - 91 supportent des constructions à usage d'habitation

7. Situation locative : /

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

- parcelle AM n° 90 :	emprise de 410 m²	=	10 250 €
- parcelle AM n° 91 :	" " de 30 m²	=	750 €
- parcelle AM n° 121 :	" " de 10 m²	=	250 €
	total de		11 250 €

25 € / m²
25 € / m²
25 € / m²

La valeur vénale actuelle est de **11 250 Euros**

PM : compte non tenu de la remise en état du mur de clôture prise en charge par la CUMPM

9. Observations particulières :

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982).
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.**
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.
Une nouvelle consultation serait indispensable si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer ou 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 : 5.03.2013
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

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2014

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 Jean-Michel PORTAIL, né le 25 février 1947 à Marseille (13000) demeurant 4 rue François Couperin à Noisy le Roi (78590),

Monsieur Jean-Jacques PORTAIL, né le 27 février 1950 à Marseille (13000) demeurant 33 Brougham Street à North Merbourne 3051 (Australie),

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

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

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il est prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exerce les compétences obligatoires qui lui sont dévolues conformément à l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie et d'infrastructure.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2014

A ce titre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite acquérir auprès des Consorts PORTAIL une emprise foncière de 10 m² environ à détacher la parcelle cadastrée Section AM n° 121 nécessaire pour réaliser l'élargissement du chemin Vallon de Juane à Ceyreste.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 250 euros (deux cent cinquante euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS :

ARTICLE 1– 1

Les Consorts PORTAIL s'engagent à céder en pleine propriété 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, une emprise foncière de 10 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AM n° 121 nécessaire pour réaliser l'élargissement du chemin Vallon de Juane à Ceyreste.

ARTICLE 1 – 2

Cette acquisition s'effectue moyennant la somme de 250 euros (deux cent cinquante euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

ARTICLE 1 – 3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2014

A ce sujet, les consorts PORTAIL déclarent qu'à leur connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont personnellement créée aucune.

ARTICLE 1 – 4

Les vendeurs déclarent 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 mainlevée de toutes hypothèques.

ARTICLE 1 – 5

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

II – CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 2 -1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge et réalisera le déplacement de la clôture existante de la propriété des Consorts PORTAIL au nouvel alignement proposé au droit de l'emprise foncière acquise.

Le mur de clôture sera réalisé en pierre sèche avec création d'une entrée charretière et reprise des compteurs et branchements le cas échéant.

III – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 3-1

Le présent protocole sera réitéré chez Maîtres BLANC – MASSON et BERTHON RAVEL – Notaires Associés - Le jardin des sauges - 205 avenue Emile Bodin -

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2014

13600 La Ciotat - par acte authentique que Messieurs Jean-Michel et Jean-Jacques PORTAIL 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 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 ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après les formalités de notification.

Fait à Marseille en 6 exemplaires

Les vendeurs,

M. Jean-Michel PORTAIL

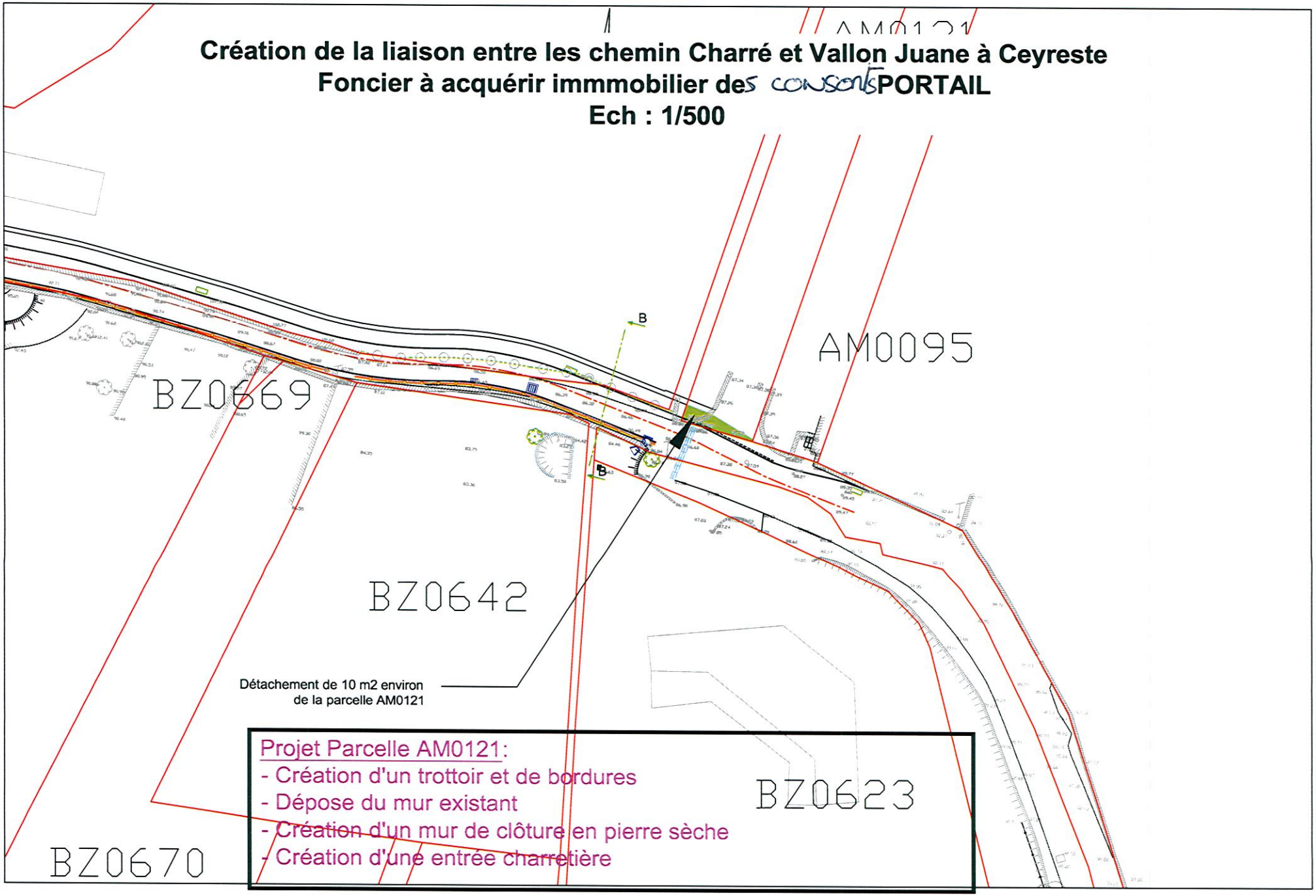
M. Jean-Jacques PORTAIL

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

Monsieur Patrick GHIGONETTO

Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2014

Création de la liaison entre les chemin Charré et Vallon Juane à Ceyreste
Foncier à acquérir immmobilier des consorts PORTAIL
Ech : 1/500



Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2014