

COMMUNE DE MARSEILLE 14°

Quartier SAINT-BATHELEMY
Section H

PLAN PARCELLAIRE

Echelle 1/500

- Patrimoine Logirem
- Patrimoine Ville de Marseille
- Patrimoine Réseau Ferré de France



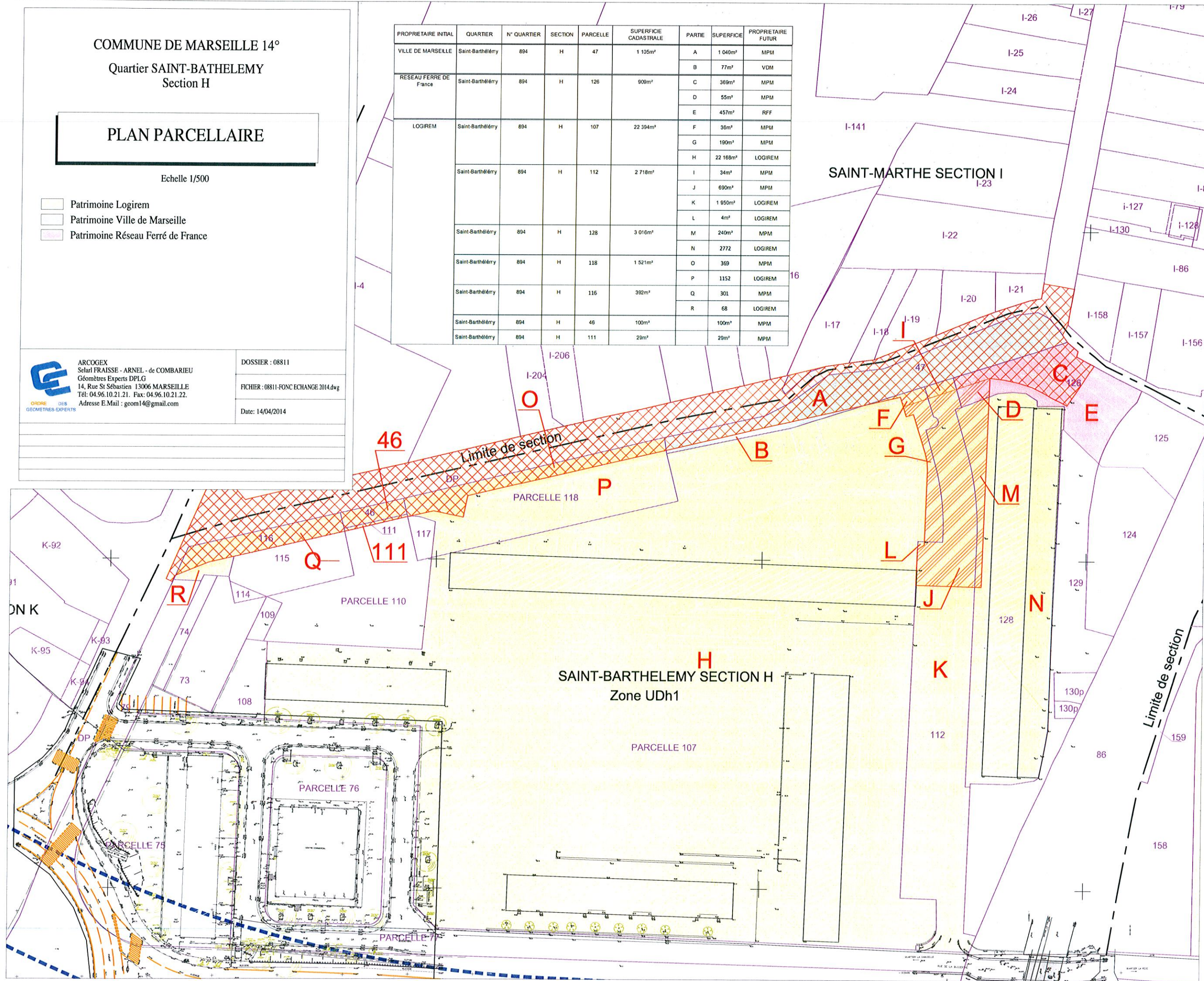
ARCOGEX
Sarl FRAISSE - ARNEL - de COMBARIEU
Géomètres Experts DPLG
14, Rue St Sébastien 13006 MARSEILLE
Tél: 04.96.10.21.21. Fax: 04.96.10.21.22.
Adresse E-Mail : geom14@gmail.com

DOSSIER : 08811

FICHIER : 08811-FONC ECHANGE 2014.dwg

Date: 14/04/2014

PROPRIETAIRE INITIAL	QUARTIER	N° QUARTIER	SECTION	PARCELLE	SUPERFICIE CADASTRALE	PARTIE	SUPERFICIE	PROPRIETAIRE FUTUR
VILLE DE MARSEILLE	Saint-Barthélemy	894	H	47	1 105m²	A	1 040m²	MPM
						B	77m²	VDM
RESEAU FERRE DE France	Saint-Barthélemy	894	H	126	909m²	C	369m²	MPM
						D	55m²	MPM
						E	457m²	RFF
LOGIREM	Saint-Barthélemy	894	H	107	22 394m²	F	36m²	MPM
						G	190m²	MPM
						H	22 168m²	LOGIREM
	Saint-Barthélemy	894	H	112	2 718m²	I	34m²	MPM
						J	690m²	MPM
						K	1 950m²	LOGIREM
						L	4m²	LOGIREM
	Saint-Barthélemy	894	H	128	3 016m²	M	240m²	MPM
						N	2772	LOGIREM
	Saint-Barthélemy	894	H	118	1 521m²	O	369	MPM
						P	1152	LOGIREM
	Saint-Barthélemy	894	H	116	392m²	Q	301	MPM
						R	68	LOGIREM
	Saint-Barthélemy	894	H	46	100m²		100m²	MPM
	Saint-Barthélemy	894	H	111	29m²		29m²	MPM



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

La Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré dénommée LOGIREM ayant son siège social au 111 boulevard National – BP 204 – 13302 Marseille Cedex 3, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 8 060 804 770,
Représentée par

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Le secteur Saint Barthélémy-Picon-Busserine situé à Marseille 14^{ème} arrondissement va faire l'objet d'un vaste programme de travaux pour améliorer l'habitat, la voirie et les équipements publics. Ce projet de rénovation urbaine s'inscrit dans le cadre d'une convention signée entre les différents partenaires en octobre 2011.

Au titre des compétences qui lui sont dévolues conformément à l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole est maître d'ouvrage des aménagements des voiries publiques prévus dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Barthélémy-Picon-Busserine.

La requalification de la rue Cade va consister en une diminution de la largeur de la voie et l'organisation des stationnements d'un seul côté, ainsi que l'élargissement des trottoirs afin d'assurer une meilleure sécurité à tous les usagers.

Cet aménagement va générer la création d'un délaissé de voirie constituant une partie du trottoir actuel qui ne présente pas d'utilité publique pour la desserte du quartier. Cette emprise foncière d'une superficie de 77 m² environ est incluse dans un périmètre

clôturé qui n'est pas accessible à la circulation et dont la suppression ne générera aucune gêne pour les usagers.

Par une délibération du 26 juin 2014, le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le déclassement du domaine public routier communautaire de ladite sur largeur de trottoir.

Le protocole foncier objet des présentes a trait à la cession à titre onéreux par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de cette emprise foncière déclassée du domaine public au profit de la S.A d'H.L.M LOGIREM à fin de remembrement de sa propriété cadastrée Section 894 H n° 107 sur laquelle la S.A d'H.L.M LOGIREM va réaliser un programme de 25 logements sociaux outre les actions de réhabilitation de logements existants et la résidentialisation des espaces situés en pied d'immeubles.

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 la S.A d'H.L.M LOGIREM qui l'accepte, une emprise foncière en nature de délaissé de voirie d'une superficie de 77 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 47 (lot B sur le plan ci-joint) à fin de remembrement de sa propriété mitoyenne cadastrée Section 894 H n° 107 sis chemin de Sainte Marthe à Marseille 14^{ème} arrondissement, quartier Saint Barthélémy.

La superficie définitive de l'emprise foncière cédée par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole 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 007-131/14/BC en date du 26 juin 2014.

ARTICLE 1-3

Cette transaction a lieu moyennant la somme de 1 euro (un euro) conformément à l'évaluation de France Domaine n° 2014-214V1486 en date du 26 mai 2014 qui analyse cette cession comme un transfert de charges et non comme une opération commerciale.

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

La S.A d'H.L.M LOGIREM 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 le représentant habilité à cet effet de la S.A d'H.L.M LOGIREM 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 et sous réserve que le déclassement du domaine public de l'emprise foncière en cause ait été lui-même approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

L'acquéreur,
La S.A d'H.L.M LOGIREM

Pour le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole
représentée par son 10^{ème} Vice-Président
en exercice, agissant par délégation et
pour le compte de ladite Communauté,

Représentée par

Patrick GHIGONETTO

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

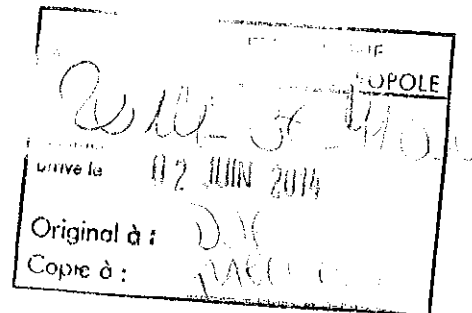
Affaire suivie par : Jean-Michel MARCH

Téléphone : 04 42 37 54 17

Télécopie : 04 42 37 54 08

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Avis n° 2014-214V1486



**COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
D.G.A.**

**Pôle Aménagement Urbain et Cadre de Vie
BP n° 48 014
13 567 MARSEILLE CEDEX 02**

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)

1. Service consultant : CUMPM

Réf : DAAFSAF/MTA-23340DS1/2014-04-33549

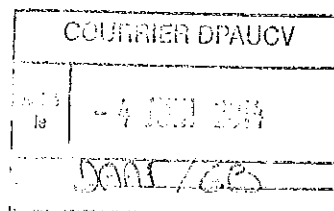
Affaire suivie par Magali DUMONTEIL

2. Date de la consultation : 12/05/2014

Visite : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Projet de cession d'un délaissé de voirie
Détermination de la valeur vénale des biens



4. Propriétaires présumés : CUMPM

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

Commune : Marseille 14 Terrain sis : rue cade
cadastrée section H 47 emprise à détacher de la parcelle de 77m² environ .

5 a. Urbanisme : UR2

6. Origine de propriété : sans incidence sur l'évaluation

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

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit pour une superficie d'environ 77 m², sa cession ne pouvant s'analyser en une opération commerciale mais plutôt comme un transfert de charges au profit de la collectivité, est établie à

1 Euro ht
(Un euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

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).

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 26 mai 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,

