

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
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Didier DAZEAS
Téléphone : 04 91.23.60.57
Télécopie : 04 91.23.60.23
didier.dazeas@dfip.finances.gouv.fr
Réf : avis N° 2015 07V1446

**M.P.M Marseille Provence Métropole
Direction Pôle Aménagement Urbain
B.P. 48014
13567 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 : MPM Marseille Provence Métropole
références affaire :**

DAAFSAF/MTA 23340DS1/2015-04-32314 Affaire suivie : Ghislaine TOCHON

2. Date de la consultation : 23/04/2015

Dossier reçu le : 28/04/2015»

Visite sur place le : Bien non visité.

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

- Projet d'acquisition par M.P.M. Affaire :DAAFSAF/MTA 23340DS1/2015-04-32314
- Détermination de la valeur vénale des biens.

4. Propriétaire présumé :

SCI BARBARA

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

Commune de : CASSIS

Quartier : Chem. Des CUETTES, Les JANOTS

Parcelles : section BH n°46, n°47

**Acquisition superficies emprises : sur la BH 46 : 553m² et la BH 47 : 2906m² totalité de la parcelle
Servitude occupation temporaire OT emprise de 2425m² durée 8 mois.**

5 a. **Urbanisme** : P. O. S. /P.L.U.: NB1 et ND1

6. **Origine de propriété** : ancienne et/ou 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, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

BIEN EVALUE	Superficie en m ²	Valeur vénale en € (hors taxes)
BH 46 zone NB1	553	66.000 €
BH 46 servitude O.T.	2425	9.700 €
BH 47 zone ND1	2906	1.300 €
TOTAL		77.000 €

(Soixante-dix sept mille Euros hors taxe.)

11. **Réalisation d'accords amiables** : S.O.

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 C G P P P).

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 les propriétaires concernés.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

A Marseille, le 2 juin 2015

**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,
Le Contrôleur Principal des Finances Publiques
Didier DAZÉAS**



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

La Société Civile Immobilière Paul BARBA représentée par Madame Valerie DANTEC demeurant Chemin des CUETTES - 13260 CASSIS

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Dans le cadre des compétences qui lui sont dévolues en matière de production et de distribution d'eau potable sur le territoire communautaire, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole souhaite réaliser, en parallèle du tunnel ferroviaire des Janots, une galerie souterraine d'acheminement d'eau brute du canal de Marseille vers l'usine de potabilisation des eaux de La Ciotat.

La réalisation de cet ouvrage sur le territoire des communes de Cassis et de La Ciotat nécessite l'acquisition par la communauté urbaine Marseille Provence Métropole de parcelles de terrain au droit des ouvrages de tête de la galerie, l'acquisition de parcelles de terrain, la constitution de servitudes de passage en tréfonds des terrains traversés par la galerie et l'obtention d'autorisations d'occupation temporaire correspondant à l'emprise du chantier sur certaines propriétés privées.

En conséquence, la SCI BARBA représentée par Madame Valérie DANTEC, dont la propriété cadastrée section BH N° 46 ET 47 à CASSIS est impactée par le projet, et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont convenu de conclure l'accord suivant.

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

A C C O R D

I - CONSTITUTION DE SERVITUDE

La SCI Paul BARBA représentée par Madame Valérie DANTEC consent, sur la commune de Cassis, au profit de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, la constitution de servitudes de passage en surface et en tréfonds suivantes :

- Parcelle cadastrée BH 046 : servitude de passage en surface et en tréfonds portant sur une bande de terrain de 553 m² environ située à une profondeur moyenne de 3 mètres,
- Parcelle cadastrée BH 047 : servitude de passage en surface et en tréfonds portant sur une bande de terrain de 342 m² environ située à une profondeur moyenne de 3 mètres et aménagement de la tête amont de la galerie des Janots (terrassements, soutènements, remblais, accès...),
- Parcelle cadastrée BH 047 : servitude de tréfonds portant sur une bande de terrain de 126 m² environ située à une profondeur moyenne de 12 mètres,

II - OCCUPATION TEMPORAIRE

La SCI BARBA représentée par Madame Valérie DANTEC consent au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, l'occupation temporaire pour la durée des travaux de 8 mois de deux emprises foncières de 2 425 M2 et 285 M2 respectivement sur les parcelles cadastrées BH N° 46 et BH N° 47.

III INDEMNISATION :

La présente constitution de servitude de passage en surface et en tréfonds et l'occupation temporaire sont consenties moyennant une indemnité de 24 700 euros (vingt-quatre mille sept cents euros).

IV CONDITIONS PARTICULIERES :

ARTICLE 4-1

Pendant toute la durée du chantier soit environ 8 mois, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole pourra accéder ponctuellement sur la parcelle au droit de la servitude pour effectuer des mesures préalables et de suivi (relevés topographiques, mesures vibratoires, campagnes géotechniques y compris sondages).

Les terrains concernés par ces campagnes de mesures seront rendus à l'identique.

ARTICLE 4-2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge la réalisation des aménagements suivants en fin de chantier :

- frais notariés,
- frais de géomètre,
- déplacement et remise en terre de cinq oliviers,
- création d'un mur de clôture du terrain par Marseille Provence Métropole,
- création de deux portails indépendants pour accéder à la galerie et à la maison d'habitation
- création d'un accès le long de la parcelle AV n° 1 de 5 mètres de large,
- rétablissement d'un module d'eau brute,
- remise à l'identique des terrains occupés pendant les travaux (abris de jardin, ateliers, poulailler...),
- gardiennage des installations pendant les travaux,
- en phase chantier, maintien de l'accès en voiture à la maison d'habitation.

V CONDITIONS GENERALES :

ARTICLE 5-1

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole fera dresser un état des lieux en présence d'un huissier avant et après l'exécution des travaux.

Elle s'engage à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dommages éventuels qui pourraient être causés à la propriété du fait de ces travaux.

ARTICLE 5-2

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole et les organismes chargés de l'exploitation des ouvrages pourront faire pénétrer sur les parcelles leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de l'entretien et de la réparation des ouvrages à créer.

ARTICLE 5-3

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole assurera le bon entretien et la réparation des ouvrages à établir.

En contrepartie, les propriétaires et leurs ayant droits s'obligent à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

ARTICLE 5-4

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que la SCI BARBA représentée par Madame Valérie DANTEC ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat s'engage à venir signer à la première demande.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique notarié.

ARTICLE 5-5

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

La SCI BARBA représentée par Madame Valérie DANTEC s'engage à permettre à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de prendre de façon anticipée les terrains objets des présentes afin de commencer les travaux préalablement à la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 5-6

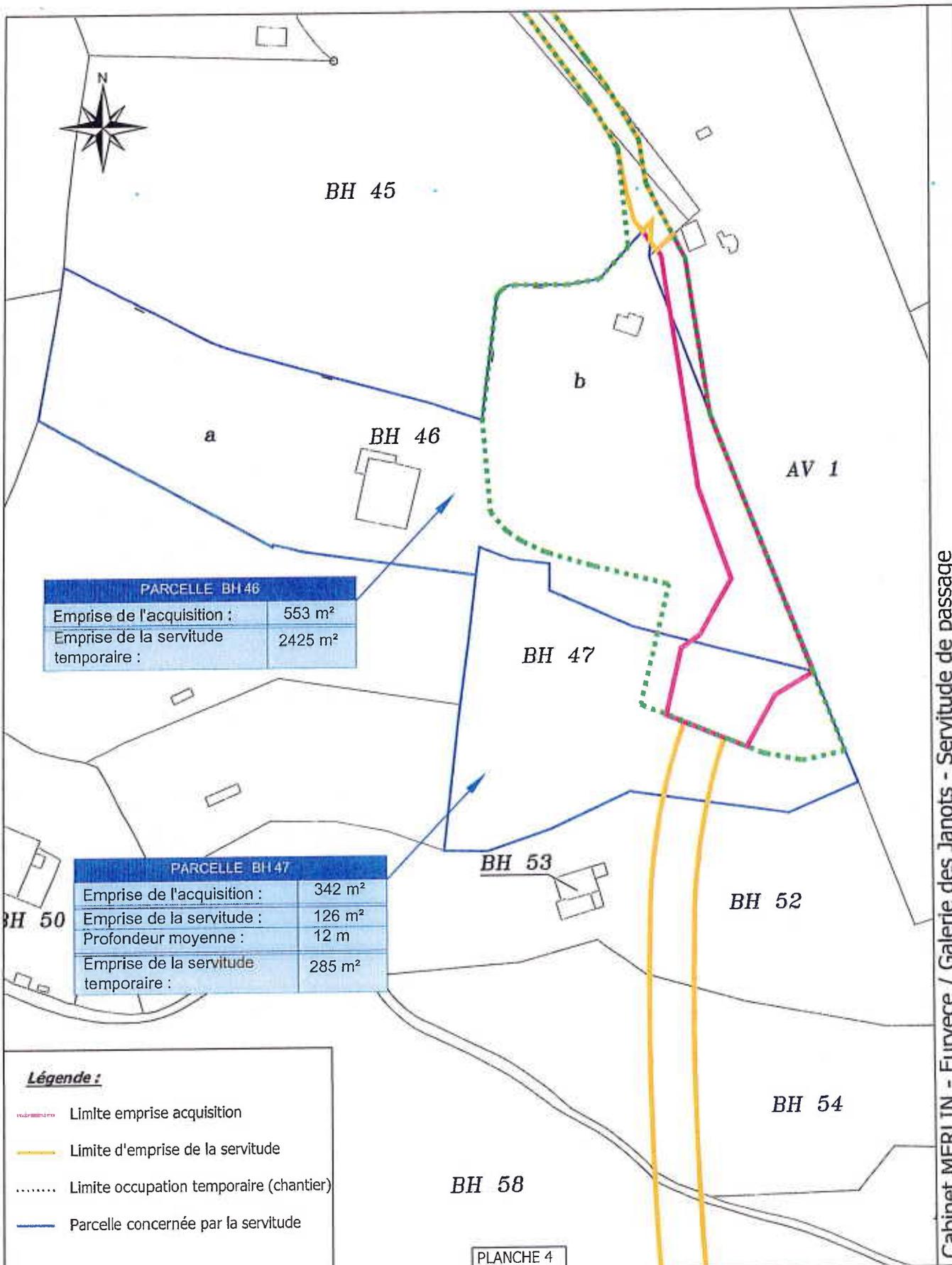
La SCI BARBA représentée par Madame Valérie DANTEC s'engage, si elle vient à aliéner ou à hypothéquer le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers de l'existence du présent protocole et ce, jusqu'à l'intervention de l'acte authentique le réitérant.

Fait à Marseille, le

Pour le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole
Représenté par Son 5^{ème} Vice-Président
Par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté.

Madame Valérie DANTEC

Patrick GHIGONETTO



Cabinet MERLIN - Euryece / Galerie des Janots - Servitude de passage

PLANCHE 4



SCI Paul Barba

Ind. : C	Etabli par : CBS	Approuvé par : AMT	Date: Janvier 2012
Objet de la révision : Modif.2		D'après cadastre	
Codification : R00088-ER1-ETU-PG-1-005-C			Echelle 1 / 1 000