

**RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE**

**Urbanisme et Aménagement**

■ Séance du 14 Décembre 2017

5317

■ **Acquisition à titre onéreux d'une parcelle de terrain située 137 Chemin de la Grave, appartenant à Madame VUILLERMOZ épouse MAFFEO, nécessaire à la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale les Xaviers / la Grave à Marseille 13ème arrondissement.**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Depuis les années 90, les quartiers de la Grave et des Médecins ont connu une forte urbanisation et vu le fonctionnement du ruissellement pluvial se modifier.

Ces quartiers, situés à flanc de colline, reçoivent les eaux de ruissellement du massif de l'Etoile en contre haut. Lors de fortes pluies l'accès aux Chemin des Xaviers et Chemin de la Grave devient dangereux, en raison du débordement des cours d'eau sur la chaussée. A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille fait état de l'existence de voies à risque au titre du ruissellement sur chaussée (chemin de la Grave, chemin des Xaviers, boulevard Bara, avenue Paul Dalbret) ainsi que de zones inondables le long des ruisseaux de la Grave et des Xaviers.

Plus particulièrement lors des événements orageux du 19 Septembre 2000 et du 1<sup>er</sup> Décembre 2003, la faible capacité du réseau pluvial existant a eu des impacts importants. En Septembre 2000, les débordements du vallon de la Grave liés à une quantité exceptionnelle de précipitations (environ 175 mm) ont été fortement aggravés par l'apparition de nombreux embâcles, obstruant les ouvrages hydrauliques situés le long du ruisseau.

Un rapport établi par la Direction Départementale de l'Equipement des Bouches du Rhône, faisant suite à l'événement de Septembre 2000 rend compte de la situation observée en ces termes :

« Un fort endommagement du lit du cours d'eau, inondant par la même plusieurs habitations de part et d'autre du ruisseau de la Grave et occasionnant des dommages matériels importants. Des murs de clôture ont été arrachés et des hauteurs d'eau de 1m dans les habitations ont été observées »,

« Pour l'avenir, compte tenu du nombre d'embâcles potentiel restant sur le bassin versant amont, des solutions doivent être recherchées pour éliminer le risque de voir se reproduire un nouveau sinistre ».

Dans le but de réduire la fréquence des inondations dans le secteur, dès le début des années 2000, la Ville de Marseille a fait réaliser une étude de faisabilité de la desserte pluviale de la Grave et des Médecins, afin de réaménager les ruisseaux de la Grave et des Xaviers. La capacité hydraulique actuelle des ruisseaux est portée à une capacité équivalente à une crue de période de retour 20 ans (période de retour estimée de l'événement de Septembre 2000), par élargissement du lit des ruisseaux et rééquilibrage des profils en long. Cette augmentation de capacité des ruisseaux s'accompagne de la réalisation de six bassins de rétentions, répartis d'amont en aval sur les ruisseaux. Ces bassins permettent de contrôler les débordements, notamment vers les zones d'habitation, et d'éviter l'augmentation des débits transitant en aval du secteur d'intervention, en situation exceptionnelle (crue centennale).

Par ailleurs, les travaux hydrauliques projetés sont l'occasion de réaliser concomitamment, la desserte sanitaire des quartiers de la Grave et des Médecins, classés en « zone d'assainissement collectif » au zonage d'assainissement de Marseille depuis 2005. A ce titre, le projet de desserte sanitaire comprend l'installation des canalisations d'eaux usées 'primaires' en parallèle des travaux de recalibrage des ruisseaux de la Grave et des Xaviers. Ces réseaux primaires seront reconnectés au réseau sanitaire collectif existant en aval, via un poste de relèvement des eaux usées reconstruit en 2015, à proximité du bassin de rétention existant au droit du n°77 Boulevard Bara, 13013 Marseille. Cette architecture de réseau sanitaire primaire permettra, à terme, de raccorder au réseau d'assainissement collectif les quartiers de la Grave et des Médecins, par la réalisation d'antennes sanitaires secondaires.

La conduite de l'opération est réalisée par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, au titre de sa compétence

La réalisation conjointe de la desserte sanitaire et de la desserte pluviale est une opportunité de rationaliser le déroulement et le coût du chantier.

Par ailleurs, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a souhaité que l'opération s'inscrive dans une démarche d'aménagement durable respectueuse de l'environnement. La phase de conception de l'opération est notamment attachée :

- à définir un projet d'aménagement paysager global intégrant le tissu urbain (bâti, infrastructures, espaces verts et naturels) existant et futur,
- à faire appel aux techniques de « génie végétal » pour le recalibrage des ruisseaux et à préserver autant que possible, voire reconstituer, la ripisylve,
- à garantir la sécurité des digues ainsi que la fiabilité du fonctionnement hydraulique des bassins de rétention,
- à rétablir la continuité des diverses circulations et accès publics ou privés du secteur,
- à mettre en œuvre une démarche de « chantier vert », visant à limiter les nuisances pour les riverains et assurer la sécurité sur et autour du chantier, tout en mettant en œuvre des modes opératoires préservant l'environnement (gestion des déchets, pollution des eaux et des sols...),
- à favoriser les démarches d'acquisitions foncières à l'amiable, en adaptant le phasage de réalisation des travaux à la disponibilité du foncier.

La déclaration de projet sur l'intérêt général au sens de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement a été prononcée par délibération n°469/08/CC du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en sa séance du 28 Juin 2008, délibération reçue en Préfecture des Bouches du Rhône le 9 Juillet 2008.

Par arrêté préfectoral du 8 Octobre 2008, les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération ont été déclarés d'utilité publique.

Par arrêté préfectoral du 25 Novembre 2009, l'opération a été autorisée et déclarée d'intérêt général au titre des articles L214-3 et L211-7 du Code de l'Environnement.

Par arrêté Préfectoral du 30 Août 2013, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prorogé de 5 ans les effets de la DUP.

La loi MAPAM du 27 janvier 2014, complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015 a créé la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par fusion des intercommunalités de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, la Communauté d'Agglomération AgglopoLe Provence, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du Syndicat d'Agglomération nouvelle d'Ouest Provence et la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), à compter du 1er janvier 2016 la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour l'ensemble de ses contrats.

Parallèlement à la procédure d'expropriation, la Métropole Aix-Marseille-Provence a continué à mener des négociations amiables.

C'est pourquoi, dans le cadre de cette opération, la Métropole Aix-Marseille-Provence et Madame VUILLERMOZ épouse MAFFEO ont trouvé un accord amiable sur la cession d'une emprise de terrain de 161 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle 882 D 36, moyennant la somme de 8500 euros (huit-mille cinq-cent euros) conformément à l'avis de France Domaine.

Par ailleurs, une occupation temporaire a aussi été accordée à la Métropole Aix-Marseille-Provence avec une indemnité additionnelle, calculée sur la surface de 32 m<sup>2</sup> environ distincte de l'emprise cédée (plan annexé).

Il convient que le Conseil de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition foncière.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis de France Domaine n° 2016-213V3108 en date du 7 février 2017 ;
- Le protocole foncier ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

**Considérant**

- Que l'acquisition de cette emprise de terrain de 161 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée 882 D 36 permettra la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale les Xaviers-La Grave à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement ;
- Que l'occupation temporaire d'environ 32 m<sup>2</sup> permettra la réalisation des travaux.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel Madame VUILLERMOZ épouse MAFFEO s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise foncière de 161 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée 882 D 36 au 137 Chemin de la Grave à Marseille 13<sup>ème</sup> arrondissement moyennant la somme de 8 500 euros (huit-mille cinq cents euros) après consultation des services de France Domaine, ainsi qu'une occupation temporaire avec une indemnité additionnelle calculée sur une surface de 32 m<sup>2</sup>.

**Article 2 :**

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique notarié.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires et les frais inhérents à l'acte authentique sont inscrits aux budgets DEA 2017 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Opération 2009114300 CP 2017.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS



**PROTOCOLE FONCIER DE CESSION**  
**Emportant mise à disposition anticipée/  
Occupation temporaire  
Portant sur la parcelle cadastrée  
882 D 36 p  
Sise à MARSEILLE (13<sup>ème</sup>)  
137 Chemin de la Grave**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**LE PROMETTANT**

Mme Marie Josée Mathilde VUILLERMOZ, née le 8 août 1950 à MARSEILLE, retraitée, demeurant 137 Chemin de la Grave 13013 MARSEILLE

D'UNE PART,

ET :

**LE BÉNÉFICIAIRE**

LA MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille-Provence n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

D'AUTRE PART,

déroulement et le coût du chantier.

Par ailleurs, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a souhaité que l'opération s'inscrive dans une démarche d'aménagement durable respectueuse de l'environnement. La phase de conception de l'opération est notamment attachée :

- à définir un projet d'aménagement paysager global intégrant le tissu urbain (bâti, infrastructures, espaces verts et naturels) existant et futur,
- à faire appel aux techniques de « génie végétal » pour le recalibrage des ruisseaux et à préserver autant que possible, voire reconstituer la ripisylve,
- à garantir la sécurité des digues ainsi que la fiabilité du fonctionnement hydraulique des bassins de rétention,
- à rétablir la continuité des diverses circulations et accès publics ou privés du secteur,
- à mettre en œuvre une démarche de « chantier vert », visant à limiter les nuisances pour les riverains et assurer la sécurité sur et autour du chantier, tout en mettant en œuvre des modes opératoires préservant l'environnement (gestion des déchets, pollution des eaux et des sols,...),
- à favoriser les démarches d'acquisitions foncières à l'amiable, en adaptant le phasage de réalisation des travaux à la disponibilité du foncier.

La déclaration de projet sur l'intérêt général au sens de l'article L 126-1 du Code de l'Environnement a été prononcée par délibération n°469/08/CC du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en sa séance du 28 Juin 2008, délibération reçue en Préfecture des Bouches du Rhône le 9 Juillet 2008.

Par arrêté préfectoral du 8 Octobre 2008, les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération ont été déclarés d'utilité publique.

Par arrêté préfectoral du 25 Novembre 2009, l'opération a été autorisée et déclarée d'intérêt général au titre des articles L214-3 et L211-7 du Code de l'Environnement.

Par arrêté Préfectoral du 30 Août 2013, Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône a prorogé de 5 ans les effets de la DUP.

La loi MAPAM du 27 janvier 2014, complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015 a créé la Métropole d'Aix-Marseille-Provence par fusion des intercommunalités de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix, la Communauté d'Agglomération Agglopro Provence, la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du Syndicat d'Agglomération nouvelle d'Ouest Provence et la Communauté d'Agglomération du Pays de Martigues.

Conformément aux dispositions de l'article L5217-5 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour l'ensemble de ses contrats.

#### ARTICLE 4 – NATURE DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE

Le promettant consent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte :

- La mise à disposition anticipée au transfert de propriété par acte notarié du terrain ci-dessus désigné à l'article 1.
- La mise à disposition anticipée à l'acte notarié sur l'emprise ci-dessus désignée aux articles 2 et 3.

Ces emprises sont nécessaires à la réalisation des travaux visés en **article 6**

#### ARTICLE 5 – DURÉE DE LA MISE À DISPOSITION ANTICIPÉE

La présente convention ne sera opposable qu'une fois signée par le Propriétaire, les représentants de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence après approbation de cette dernière par le Conseil Métropolitain.

Cette convention prendra effet à compter de la date de commencement des travaux mentionnée sur la fiche de suivi des travaux ci-annexée, et expirera à la date de signature de l'acte notarié de l'existence des ouvrages à implanter dans ladite propriété.

#### ARTICLE 6 – CONSISTANCE DES TRAVAUX

A la date de sa mise à disposition anticipée, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, Maître d'Ouvrage pour la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale des quartiers de la Grave et des Médecins se déclare satisfaite de l'état des lieux en général et s'engage à prendre les lieux en l'état actuel, sans pouvoir faire aucune réclamation au propriétaire du terrain objet des présentes pour quelque cause que ce soit.

Dans ce cadre, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation applicable en la matière, notamment en termes d'assainissement sanitaire et pluvial, sécurité, police, salubrité et inspection du travail, et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

**NB :** *Le projet prévoit a priori le remplacement de la clôture existante de la parcelle, côté ruisseau, par une clôture de 1,80 m de hauteur en fin de chantier.  
Le Promettant souhaite conserver la possibilité de s'opposer au remplacement de la clôture existante, si son démontage n'est pas indispensable au bon déroulement des travaux.  
Par ailleurs, le Promettant indique qu'un petit portillon existant sur sa clôture côté ruisseau, donnant accès à la berge rive gauche du ruisseau, devra être conservé.  
Ces aspects devront être précisés au démarrage des travaux, en présence de l'entreprise retenue pour réaliser les travaux, du Bénéficiaire (Métropole AMP) et du Promettant.*

#### Travaux de pluvial et sanitaire :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence est autorisée à réaliser les travaux.

Le propriétaire du terrain concerné s'engage à ne pas entraver les travaux ci-dessous listés de sorte à les empêcher ou les retarder.

- Démontage de la clôture existante (*à confirmer au démarrage des travaux*) ;
- Installation du chantier sur l'emprise en AOT, avec mise en place de la clôture de chantier provisoire et d'un portail d'accès provisoire sur le chemin de la Grave dédié au Promettant ;
- Débroussaillage de la végétation dans l'emprise des travaux ;
- Démolition et terrassement du fossé maçonné existant de la Grave, sur environ 80 cm de profondeur ;

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence destine les lieux, mis à disposition, à la réalisation de la desserte sanitaire et pluviale concernée par le présent accord et décrite dans l'exposé.

#### ARTICLE 9 – ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE AVANT ET APRÈS TRAVAUX POUR LES EMPRISES SOUS OCCUPATION TEMPORAIRE

Un état des lieux contradictoire avant et après travaux pour les emprises sous occupation temporaire.  
(cf. annexe 3)

#### ARTICLE 10 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **PROMETTANT** déclare être le seul propriétaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.

#### ARTICLE 11 – PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Si la vente se réalise, le **BÉNÉFICIAIRE** sera propriétaire de la totalité des biens et droits immobiliers objet des présentes au jour de la signature de l'acte authentique et il en aura la jouissance à compter de la même date, **le bien étant libre de toute location ou occupation.**

A ce propos, le **PROMETTANT** s'interdit, pendant toute la durée de la présente convention, de conférer sur les biens et droits immobiliers dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

#### ARTICLE 12 – CONDITIONS SUSPENSIVES

Au bénéfice du Bénéficiaire :

Que France Domaine avalise les conditions financières visées ci-après.  
Que le Conseil Métropolitain délibère pour autoriser les présentes.

#### ARTICLE 13 - PRIX

En outre, ladite cession faite par le **PROMETTANT** est consentie moyennant le prix de 8500 Euros, (HUIT MILLE CINQ-CENTS EUROS) soit 52,8€/m<sup>2</sup>, toute forme de préjudice confondues, y compris le remploi.

Par ailleurs, une indemnité additionnelle correspondant à une occupation temporaire sera versée, calculée sur une surface de 32 m<sup>2</sup> (cf plan ci-annexé), sur la base 64€/an. Cette indemnité sera due à la date de début de l'occupation temporaire jusqu'à la restitution des terrains ayant fait l'objet de l'occupation (prorata temporis).

#### ARTICLE 14 – CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

Le **BÉNÉFICIAIRE** prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre le **PROMETTANT**, pour quelque cause que ce soit, et notamment sans garantie de la contenance sauf ce qui est dit ci-après au titre « TERMITES ».

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par le **PROMETTANT** aux termes du présent accord. A cet

Le coût de l'ensemble de ces études et diligences sera payé des deniers exclusifs du **BÉNÉFICIAIRE** qui ne pourra, en aucun cas, prétendre recevoir du **PROMETTANT** quelques indemnités ou remboursements que ce soit, quelle que soit l'issue de sa demande d'autorisation de construire ou quand bien même, encore l'autorisation de construire lui étant été accordée, dans les conditions et délais prévus aux conditions suspensives ci-après, il ne parviendrait pas, du fait de sa carence, à mettre son projet à exécution.

Le **BÉNÉFICIAIRE** dégage le **PROMETTANT** de toute responsabilité sur les conséquences des dommages susceptibles d'être occasionnés du fait des sondages aux propriétés voisines, aux ouvrages publics ou privés.

Il s'oblige à remettre les lieux dans leur état primitif dans le cas où les présentes ne seraient pas réitérées par acte authentique.

#### ARTICLE 17 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

#### ARTICLE 18 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaire de la présente promesse seront, si la vente se réalise, supportés, y compris, ceux des présentes par le **BENEFICIAIRE**. Resteront, à la charge du **PROMETTANT** les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

Fait en trois exemplaires originaux

Marseille, le

Pour " LE PROMETTANT "

Pour " LE BÉNÉFICIAIRE "

MARSEILLE-PROVENCE

LE PRÉSIDENT DE LA MÉTROPOLE D'AIX-

Marie Josée Mathilde VUILLERMOZ

Jean-Claude GAUDIN

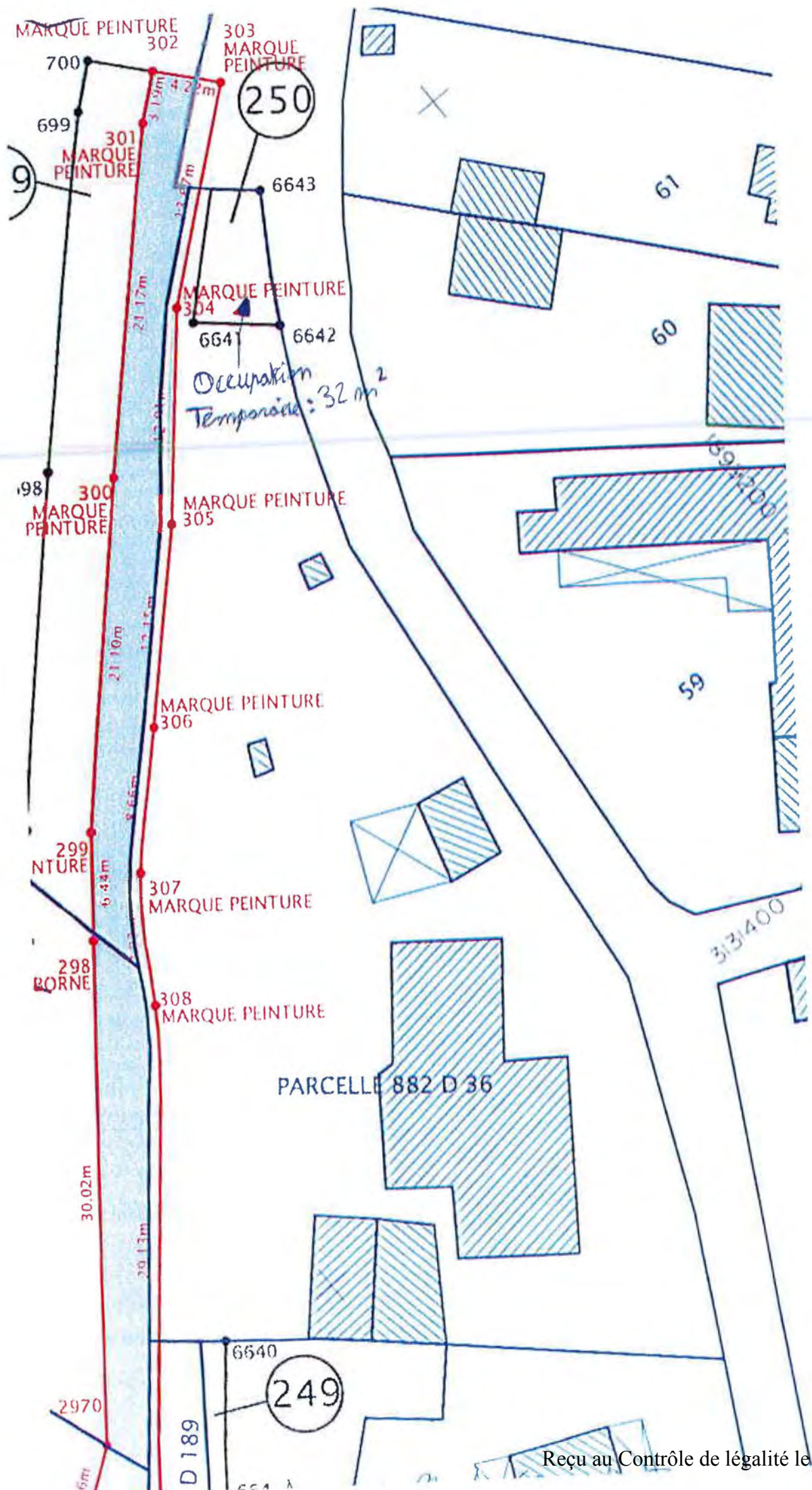
*Annexe 1 : Document d'Arpentage et plan de la DUP*

*Annexe 2 : Plan de l'Occupation Temporaire*

*Annexe 3 : Etat des lieux contradictoire à compléter au 1<sup>er</sup> jour de la mise à disposition anticipée*



Annexe 1 - Plan de la Caserne



Reçu au Contrôle de légalité le 26 janvier 2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations  
16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
[drfp13.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:drfp13.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr)

La Directrice régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône

à

**SOLEAM**  
Le Louvre et Paix  
49 LA Canebière  
13001 Marseille

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Claude CANESSA  
Téléphone : 04 91 09 60 75  
[claudc.canessa@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:claudc.canessa@dgifp.finances.gouv.fr)  
Réf : AVIS n° 2016-213V3108

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**  
**ADRESSE DU BIEN : VALLON DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE**  
**VALEUR VÉNALE TOTALE EMPRISE DUP : 2 250 € HT + Indemnité de Remploi de 450 €**  
**INDEMNITÉ OCCUPATION TEMPORAIRE : 550 €/AN**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

**SOLEAM**

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

**M.BRACONNIER**

**2 - DATE DE CONSULTATION**

**:07/12/2016**

**DATE DE RÉCEPTION**

**:16/12/2016**

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »**

**:10/01/2017**

**DATE DE VISITE**

**:10/01/2017**

**DATE DÉLAI NÉGOCIÉ**

**:10/02/2017**

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Desserte sanitaire et pluviale des quartiers de la Grave et des Médecins (création de bassins de rétention & réaménagement des ruisseaux) – Détermination des valeurs vénales et des servitudes rattachées au projet - DUP en date du 08/10/2008 prorogée par l'arrêté du 30 août 2013.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Cadastre : 882 D 36

Description :

Bande de terrain de forme atypique en nature de terrain d'agrément – Zone inondable

Réf. Cadastres	882 D 36
Superficie parcelle m <sup>2</sup>	1430
Superficie emprise DUP m <sup>2</sup>	45
Superficie servitude m <sup>2</sup>	/
Superficie Occupation Temporaire m <sup>2</sup>	275
Superficie emprise Hors DUP m <sup>2</sup>	/

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : VUILLERMOZ Marie-Rose  
Situation locative : SO

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU : approuvé le 28/06/2013, dernière modification le 21/12/2015  
Zonage : UM2

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale se décompose de la manière suivante:

Réf. Cadastres	Valeur Vénale Emprise DUP	Indemnité REMPLI	Indemnité Servitude	Indemnité Occupation Temporaire 17 Mois	Valeur Vénale Emprise Hors DUP
882 D 36	2 250 € HT	450 €	/	550 €	/

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

#### 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

A Marseille, le 07 / 02 / 2017

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,

Claude CANESSA

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 janvier 2018

Annexe 2 – Modèle Type de Fiche de suivi des travaux

**A contresigner par le représentant de la Métropole Aix-Marseille Provence  
et par le(s) Propriétaire(s) Privé(s)**

Date de début des travaux et de l'OT		Surface de l'OT	m <sup>2</sup>
Date de fin de travaux et de fin de l'OT		Durée de l'OT	

<b>ETAT DES LIEUX AVANT TRAVAUX</b>	Date :	
Présents	Signatures	
<u>Constat et observations :</u>		

<b>ETAT DES LIEUX APRES TRAVAUX</b>	Date :	
Présents	Signatures	
<u>Constat et observations :</u>		