

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 15 Février 2018

6253

■ **Cession à titre onéreux au profit de la Société REAL LAND d'un terrain nu sis 211 chemin de la Madrague ville, nécessaire à la réalisation d'un pôle artisanal à Marseille 15^{ème} arrondissement.**

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

Au titre de leurs compétences en matière de développement et d'aménagement économique, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, puis la Métropole Aix-Marseille-Provence depuis sa création le 1^{er} janvier 2016 ont étudié et réalisé la création d'une pépinière d'entreprises « le carburateur » afin de favoriser la création d'entreprises sur Marseille Nord sur le site du 211 chemin de la Madrague Ville à Marseille 15^{ème} arrondissement.

Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence a enclenché la deuxième phase qui est la réalisation d'un pôle artisanal, soit un bâtiment à vocation artisanale proposant des lots d'environ 100 / 150 m² créant alors une polarité artisanale avec la pépinière déjà présente sur le site.

Pour se faire, la Métropole Aix-Marseille-Provence a lancé un appel à consultations afin de désigner un opérateur pour la vente de l'unité foncière nécessaire à cette opération. A l'issue de cet appel à consultation, le candidat sélectionné est REAL LAND.

La vente de la parcelle de 3 098 m² comporte un emplacement réservé de 502 m². L'aménagement de cette partie reste indispensable pour la réalisation du projet pour deux raisons essentielles, parce qu'elle est l'interface entre la zone constructible du terrain et l'espace public, mais surtout parce qu'il existe un mur de clôture en pierre générant un dénivelé entre la voirie et le terrain (plus de deux mètres).

La vente de l'emplacement réservé évitera à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'engager ces travaux d'accessibilité et d'entretenir la parcelle à terme.

Cela permettra également à REAL LAND :

- D'aménager ses voies d'entrées et de sorties du site plus facilement,
- D'aménager et d'entretenir la parcelle par des espaces verts supplémentaires à la réglementation Plan Local d'Urbanisme en vigueur et donc de valoriser le site et son environnement.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession 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 ;
- La délibération n° URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 portant délégation du Conseil au Bureau de la Métropole concernant les missions foncières ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n° 2017-215V1274 en date du 26 juillet 2017 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession au profit de la société REAL LAND d'un terrain nu d'une superficie de 3 098 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 899 L 0001 sis 211 chemin de la Madrague Ville permettra la réalisation d'un pôle artisanal à Marseille 15^{ème} arrondissement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder au profit de la société REAL LAND une emprise foncière d'une superficie de 3 098 m² environ à

détacher de la parcelle cadastrée Section 899 L 0001 située 211 chemin de la Madrague Ville à Marseille 15^{ème} arrondissement moyennant la somme de 217 000 euros.

Article 2 :

Le remboursement par l'acquéreur 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 ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents y afférents.

Article 4 :

La recette correspondante est inscrite aux budgets 2018 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Sous Politique C130 – Nature 775 – Fonction 588.

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

Henri PONS

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération au Bureau de la Métropole n°.....
en date du

Ci-après dénommée « Métropole » ou « l'acquéreur »

D'UNE PART

ET :

La société REAL VENTURES immatriculée sous le numéro 500 176 474 au registre du commerce et des sociétés de Marseille, ayant son siège à l'Espace Mistral – Zone Industrielle Athélia IV – 297 avenue du Mistral – 13600 La Ciotat, représentée par Monsieur Nicholas HILL.

Ci-après dénommée « REAL LAND »

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Au titre de leurs compétences en matière de développement et d'aménagement économique, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, puis la Métropole Aix-Marseille-Provence depuis sa création le 1^{er} janvier 2016 ont étudié et réalisé la création d'une pépinière d'entreprises « le Carburateur » afin de favoriser la création d'entreprises sur Marseille Nord sur le site du 211 chemin de la Madrague Ville à Marseille 15^{ème} arrondissement.

Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence a enclenché la deuxième phase qui est la réalisation d'un pôle artisanal, soit un bâtiment à vocation artisanale proposant des lots d'environ 100 / 150 m² créant alors une polarité artisanale avec la pépinière déjà présente sur le site.

Pour se faire, la Métropole Aix-Marseille-Provence a lancé un appel à consultation afin de désigner un opérateur pour la vente de l'unité foncière nécessaire à cette opération. A l'issue de cet appel à consultation, le candidat sélectionné est REAL LAND.

La vente de la parcelle de 3 098 m² comporte un emplacement réservé de 502 m². L'aménagement de cette partie reste indispensable pour la réalisation du projet pour deux raisons essentielles, parce qu'elle est l'interface entre la zone constructible du terrain et l'espace public, mais surtout parce qu'il existe un mur de clôture en pierre générant un dénivelé entre la voirie et le terrain (plus de deux mètres).

La vente de l'emplacement réservé évitera à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'engager ces travaux d'accessibilité et d'entretenir la parcelle à terme.

Cela permettra également à REAL LAND :

- D'aménager ses voies d'entrées et de sorties du site plus facilement,
- D'aménager et d'entretenir la parcelle par des espaces verts supplémentaires à la réglementation Plan Local d'Urbanisme en vigueur et donc de valoriser le site et son environnement.

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

ACCORD

I – CESSION

Article 1.1 - Désignation du bien

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété au profit de la société REAL LAND représentée par Monsieur Nicholas HILL, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matière, un terrain à bâtir d'une superficie de 3 098 m² à détacher de la parcelle cadastrée 899 L 0001.

La superficie définitive du terrain cédé sera confirmée par l'établissement par un géomètre-expert du document d'arpentage.

Article 1.2 - Prix

La présente vente est consentie moyennant un montant de 217 000 euros (deux cent dix-sept mille euros) conformément à l'avis de France Domaine n° 2017-215 V 1274 en date du 26 juillet 2017.

II – CONDITIONS SUSPENSIVES

Article 2.1 - Dépôt et obtention du permis de construire définitif.

L'obtention dans les huit mois au plus tard suivant la signature des présentes par le bénéficiaire d'un permis de construire exprès et définitif, c'est-à-dire purgé de tous recours gracieux ou contentieux, déféré préfectoral et de toute décision de retrait.

Observation étant faite que l'assiette du permis de construire sera constituée par le terrain, objet de la présente cession.

La société REAL LAND est autorisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence à déposer à ses frais et conformément aux dispositions d'urbanisme applicables, la demande de permis de construire.

La société REAL LAND s'engage à fournir à la Métropole Aix-Marseille-Provence, la copie de la demande de permis et de ses annexes dès la date de leur dépôt afin que cette dernière valide le projet pour lequel l'acquéreur a été initialement retenu.

Dès l'obtention exprès dudit arrêté de permis de construire, la société REAL LAND s'engage à procéder dans les huit jours de sa délivrance à son affichage sur le terrain et à faire constater cet affichage par constat d'huissier.

Le caractère définitif du permis de construire résultera, sous réserve que l'acquéreur n'ait pas reçu de notification d'un recours, déféré préfectoral ou retrait, d'attestations qui seront établies à l'expiration d'un délai de trois mois suivants la date de la notification au bénéficiaire de l'arrêté de permis de construire par l'autorité administrative compétente ayant délivré l'arrêté de permis de construire, certifiant :

- avoir transmis, dans le cadre du contrôle de légalité, l'arrêté de permis de construire au Préfet depuis plus de deux mois et n'avoir reçu de la part de ce dernier aucune observation ni demande complémentaire ;
- n'avoir reçu aucun recours gracieux ou avoir rejeté de tels recours ;
- n'avoir pas reçu de notification de recours contentieux ;
- n'avoir pas retiré l'arrêté de permis de construire.

Aux effets ci-dessus, le bénéficiaire s'oblige à faire les demandes d'attestations correspondantes et à en justifier au promettant.

En cas d'annulation de la vente, le bénéficiaire du permis de construire s'engage à le retirer expressément.

Article 2.2 - Absence de servitude administrative

Que ne soit pas découvert lors de la levée d'une note d'urbanisme, une ou plusieurs servitudes administratives grevant le bien objet des présentes et non relatées aux présentes et faisant obstacle à la libre disposition de l'immeuble et à son exploitation.

Article 2.3 - Absence de servitude conventionnelle

Que ne soit pas découvert, notamment dans les documents hypothécaires et les anciens titres de propriété, une ou plusieurs servitudes conventionnelles, grevant les biens objets des présentes et non relatées aux présentes et faisant obstacle à la libre disposition de l'immeuble et à son exploitation.

III – CONDITIONS PARTICULIERES

Article 3.1 - La dépollution du site

Le terrain, anciennement propriété de l'entreprise SMAC ACIEROID, était pollué. Il a fait l'objet de travaux de dépollution importants réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence. Cette dépollution n'a pas pu être effectuée au niveau des risbermes, puisque ces talus participent à la stabilité des murs situés en limite de propriété. Par conséquent, il a été précisé dans le cahier des charges que si malgré les précautions prises, des poches de pollutions étaient trouvées sur le site, la Métropole – CT1 – DGADEA prendrait en charge le coût de dépollution.

Article 3.2 - Le transformateur EDF

La parcelle est composée de la présence d'un transformateur électrique. Il a été précisé dans le cahier des charges que le coût de déplacement de ce transformateur serait assuré par la Métropole Aix-Marseille-Provence – CT1 - DGADEA

Article 3.3 - Rétrocession

La société REAL LAND s'engage à céder à la première demande de l'administration l'emplacement réservé d'une superficie d'environ 502 m² à détacher de la parcelle 899 L 0001.

IV – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Article 4.1 - Situation d'occupation

La Métropole Aix-Marseille-Provence vendra le bien cédé dans l'état où il se trouve. Le bien est et demeurera libre de toute location ou occupation quelconque.

Article 4.2 - Inscriptions

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien est libre 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 conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

A défaut, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Article 4.3 - Interdiction d'aliéner et d'hypothéquer

Jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'interdit de conférer aucun droit réel ou personnel sur l'immeuble, et ou de le grever d'une quelconque charge.

Article 4.4 - Origine de propriété

L'origine de propriété du bien visé par le protocole, objet des présentes, sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

Article 4.5 - Entrée en jouissance

Le transfert du droit de propriété du bien sus désigné sera reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes par devant l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 4.6 - Etat, mitoyennetés, contenance

A part comme prévu dans les Articles 3.1 et 3.2 la société REAL LAND prendra le bien cédé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun 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, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Article 4.7 - Réitération

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence en concours ou non avec le notaire de la société REAL LAND par un acte authentique que Monsieur Nicholas HILL ou toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes s'engage à venir signer à la première demande.

Article 4.8 - Autorisation de prise de possession anticipée

La Métropole Aix-Marseille-Provence autorise la société REAL LAND à prendre possession du terrain objet des présentes, de façon anticipée avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique notarié afin qu'elle démarre ses travaux et l'autorise à déposer toutes autorisations administratives liées à cette acquisition.

Article 4.9 - Frais

La société REAL LAND prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier ainsi que les frais d'établissement du document d'arpentage par un géomètre-expert.

Article 4.10 - Impôts et charges

La société REAL LAND s'engage à acquitter, à compter du transfert de propriété, les impôts et charges auxquels le terrain objet des présentes peut et pourra être assujéti.

La société REAL LAND devra rembourser à la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur présentation de l'avertissement du Service des Contributions Directes, la taxe foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date d'entrée en jouissance de l'acquéreur et le 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du Service sus énoncé n'aura pas été effectuée au nom de l'acquéreur.

Article 4.11 - Opposabilité

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

Article 4.12 - Exécution forcée

Passé le délai de neuf mois après la signature des présentes pour la signature de l'acte authentique de vente, la partie la plus diligente pourra sommer l'autre par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, de se présenter dans les huit jours ouvrés de la sommation à jour et heure fixés, en l'office du notaire des vendeurs, aux heures d'ouverture de l'étude, à l'effet de signer l'acte authentique de vente, éventuellement prolongé.

Si toutes les conditions suspensives sont réalisées, et si l'une des parties ne réitérait pas l'acte authentique de vente dans ce délai de huit jours ouvrés à compter de la sommation à lui adresser :

⇒ S'il s'agit du vendeur :

L'acquéreur aura la possibilité soit de l'y contraindre par toute voie de droit, soit de mettre fin aux présentes, sans préjudice dans les deux hypothèses de l'obtention éventuelle de dommages et intérêts.

⇒ S'il s'agit de l'acquéreur :

Le vendeur aura la possibilité soit de l'y contraindre par toute voie de droit, soit de mettre fin aux présentes, sans préjudice dans les deux hypothèses de l'obtention éventuelle de dommages et intérêts.

Si toutes les conditions suspensives ne sont pas réalisées dans un délai de douze mois après la signature des présentes, le présent protocole sera considéré comme caduque, le vendeur et l'acquéreur reprendront leur entière liberté, sans être débiteurs d'aucune somme à l'égard de l'un ou de l'autre.

Article 4.13 - Imposition

La présente cession, fait à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 4.14 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif ci-dessus énoncés.

Article 4-15 – Substitution

REAL LAND pourra se substituer, à titre gratuit, à toute personne physique ou morale, mais sous réserve qu'il reste solidairement tenu, avec le substitué, des obligations nées des présentes, jusqu'à la réitération par acte authentique.

Article 4.16 - Litige

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille le,

La société REAL LAND
représentée par,

La Métropole Aix-Marseille-Provence
représentée par son Président

Monsieur Nicholas HILL

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

SERVICE ÉMETTEUR DE LA COMMANDE : DGA DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
 DIRECTION DE LA COMPETITIVITE DU TERRITOIRE

Département des BOUCHES DU RHÔNE
 Commune de MARSEILLE
 CHEMIN DE LA MADRAGUE-VILLE

PLAN TOPOGRAPHIQUE ET D'IMPLANTATION

IMPLANTATION DES LIMITES DU LOT NORD
 ET RELEVÉ D'ÉTAT DES LIEUX DE L'EMPRISE
 DU FUTUR POLE D'ENTREPRISE DE LA CABUCELLE

ÉCHELLE 1/2000

AMPLIFICATION : MÉTHODE DES TECHNIQUES ET ADMINISTRATIVES



Téléphone : 04 91 35 70 00
 Téléphone : 04 91 70 38 31
 www.opsia.fr - contact@opsia.fr

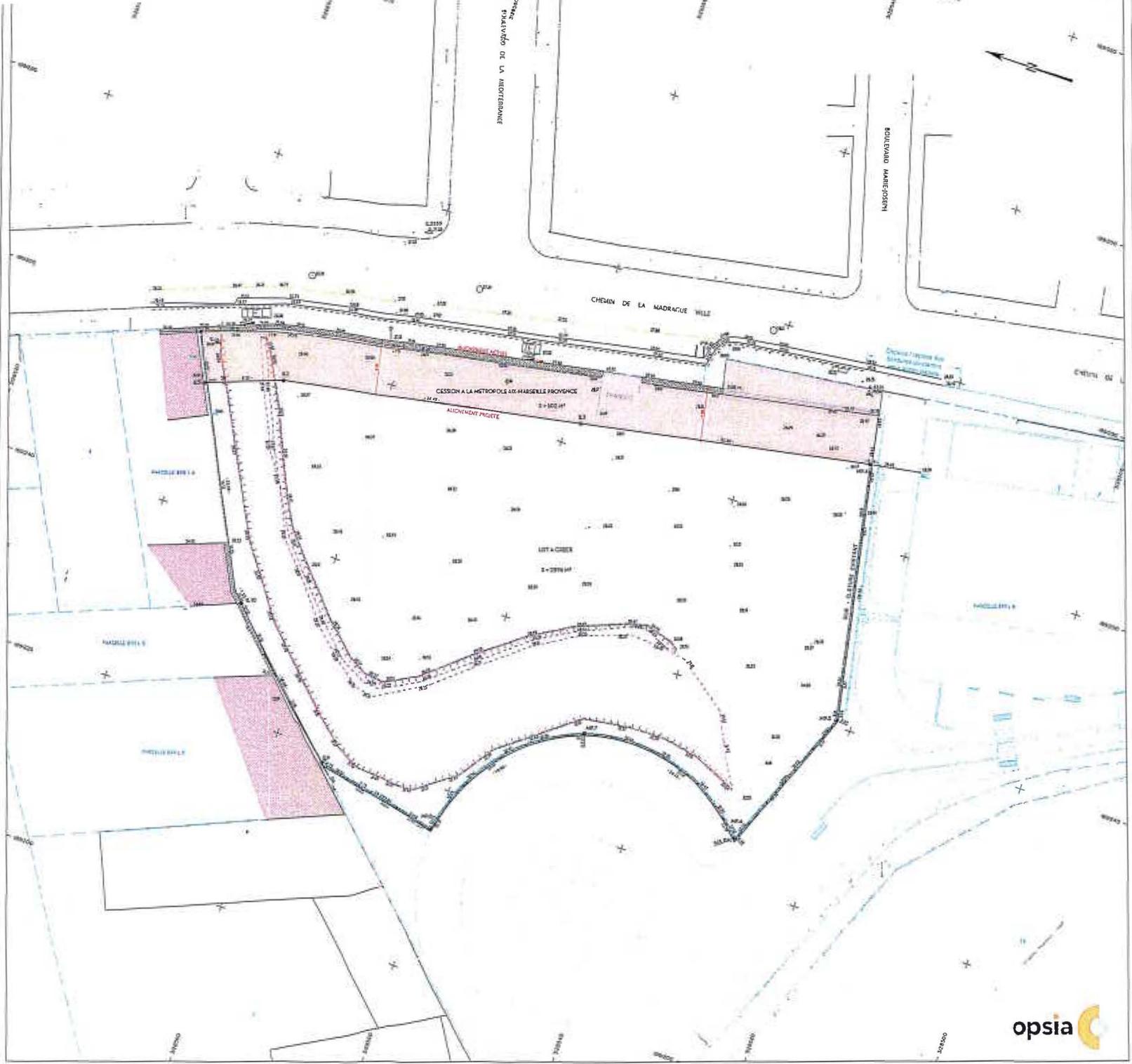
REDACTEUR : S. AMMARI
 VÉRIFICATEUR : M. BALLE
 APPROUVÉ : F. MORTAL

NOTES GÉNÉRALES DE RÉGLEMENTATION			
<p>LE PLAN DE L'IMPLANTATION DOIT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LE PLAN DE L'IMPLANTATION DOIT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LE PLAN DE L'IMPLANTATION DOIT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE.</p>			
LE GÉNÉRALISTE	LE GÉNÉRALISTE	LE GÉNÉRALISTE	LE GÉNÉRALISTE
<p>LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE.</p>	<p>LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE.</p>	<p>LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE.</p>	<p>LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE. LES GÉNÉRALISTES DOIVENT ÊTRE EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE.</p>

LES COORDONNÉES DES POINTS DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE SONT EN CONCORDANCE AVEC LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE ET LE PLAN DE DÉLIMITATION DES LIEUX DE L'EMPRISE.



NO	X	Y	Z	HAUTEUR
1	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
2	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
3	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
4	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
5	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
6	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
7	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
8	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
9	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
10	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
11	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
12	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
13	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
14	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
15	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
16	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
17	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
18	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
19	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
20	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
21	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
22	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
23	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
24	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
25	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
26	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
27	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
28	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
29	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
30	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
31	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
32	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
33	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
34	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
35	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
36	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
37	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
38	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
39	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
40	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
41	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
42	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
43	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
44	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
45	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
46	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
47	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
48	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
49	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
50	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
51	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
52	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
53	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
54	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
55	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
56	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
57	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
58	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
59	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
60	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
61	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
62	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
63	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
64	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
65	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
66	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
67	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
68	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
69	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
70	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
71	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
72	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
73	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
74	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
75	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
76	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
77	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
78	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
79	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
80	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
81	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
82	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
83	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
84	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
85	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
86	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
87	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
88	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
89	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
90	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
91	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
92	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
93	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
94	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
95	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
96	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
97	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
98	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
99	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE
100	1891212.1	1131810.7	24.81	BOULEVARD MARSEILLE



Reçu au Contrôle de légalité le 13 mars 2018





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 des évaluations
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 09 60 88
jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2017-215V1274

Métropole Aix-Marseille-Provence
BP 48014
13567 Marseille cedex 02

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain.
ADRESSE DU BIEN : 211 chemin de la Madrague Ville 13015 Marseille. Cadastéré 899 section L n° 1p. Emprise de 3 098 m².

1 - SERVICE CONSULTANT : Metropole Aix-Marseille-Provence.

Affaire suivie par : Madame Dumoulin.

2 - Date de consultation : 26/06/2017
Date de réception : 28/06/2017
Date de constitution du dossier « en état » : 28/06/2017

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

Cession dans le cadre d'un appel à projet (construction d'un bâtiment qui hébergera des entreprises à vocation artisanale).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Terrain de forme irrégulière. Le consultant indique que les 3 098 m² comprennent une bande de rétrocession de 502 m² (le long de la voie).
Eventuelle pollution.
Talus importants nécessitant la réalisation d'un mur de soutènement.
Constructibilité non indiquée dans la demande.

Prix : 217 000 €.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Métropole Aix-Marseille-Provence.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UEtF. (Zone économique de transition.)

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

Estimations antérieures

Néant.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix de 217 000 € n'appelle pas d'observation.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10 - 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 26/07/2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques,
J.P. Dromard

