Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 28 Juin 2018**

7345

■ Cession à titre onéreux au profit de la SCI CNJ26 d'un lot de terrain situé dans le lotissement d'activités la Plaine du Caire IV à Roquefort-la-Bédoule.

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

La commune de Roquefort-la-Bédoule a engagé en 1986 la réalisation d'un lotissement communal destiné à accueillir des entreprises sur le site de La Plaine du Caire. Cette zone d'activités a, depuis, fait l'objet de deux extensions au début et à la fin des années 90.

La communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre en régie d'une ultime opération d'extension de la zone d'activités de la Plaine du Caire, dont la compétence relève désormais de la Métropole Aix-Marseille-Provence depuis la date de sa création le 1er janvier 2016.

Le parc d'activités de la Plaine du Caire IV s'étend sur une superficie totale d'environ 5 hectares, à vocation économique, les lots commercialisés étant destinés à accueillir des petites et moyennes entreprises.

La SCI CNJ26 s'est portée acquéreur auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence du lot n°5 en nature de terrain nu viabilisé d'une superficie totale de 1 654 m² cadastré Section E n°216 et Section AX n°114 pour un montant de 99 240 euros hors taxes.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette cession de terrain.

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,

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

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 du Conseil de la Métropole donnant délégation au Bureau ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine,
- La lettre de saisine du Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession au profit de la SCI CNJ26 du terrain à bâtir désigné comme le lot n°5 du lotissement d'activités La Plaine du Caire IV à Roquefort-la-Bédoule permettra la réalisation d'un bâtiment destiné à une activité d'agencement et de décoration de bars, restaurants et hôtels.

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 SCI CNJ26 qui l'accepte un terrain d'une superficie de 1 654 m² cadastré Section E n°216 et Section AX n°114 moyennant la somme de 99 240 euros hors taxes (quatre vingt dix-neuf mille deux cent quarante 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 :

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires.

Article 4 :

La recette correspondante est inscrite au budget annexe opérations d'aménagement – Service 777 777- Plaine du Caire- Sous politique B330 – Nature 7015 – Fonction 515.

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

Henri PONS

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n° en date du

D'UNE PART,

ET

La SCI CNJ26 immatriculée sous le numéro 839 097 003 au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, ayant son siège à Marseille (13010), 53 boulevard Gilly

Représentée par Monsieur Christophe NAHON né le 22 décembre 1973 à Marseille, domicilié Le petit Rouvière 13830 Roquefort-la-Bédoule et Monsieur Julien NAHON né le 4 mai 1983 à la Seyne-sur-Mer, domicilié Le petit Rouvière 13830 Roquefort-la-Bédoule, agissant en qualité de gérants associés de ladite SCI.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

La commune de Roquefort-la-Bédoule a engagé en 1986 la réalisation d'un lotissement communal destiné à accueillir des entreprises sur le site de La Plaine du Caire. Cette zone d'activités a, depuis, fait l'objet de deux extensions au début et à la fin des années 90.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre en régie d'une ultime opération d'extension de la zone d'activités de la Plaine du Caire, dont la compétence relève désormais de la Métropole Aix-Marseille-Provence depuis la date de sa création le 1er janvier 2016.

Le Parc d'activités de la Plaine du Caire IV s'étend sur une superficie totale d'environ 5 hectares, à vocation économique, les lots commercialisés étant destinés à accueillir des petites et moyennes entreprises.

La SCI CNJ26 s'est portée acquéreur d'un des lots (lot n° 5) en nature de terrain nu viabilisé d'une superficie totale de 1 654 m² cadastré Section E numéro 216 et Section AX n°114 pour un montant de 99 240 euros hors taxes.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

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 2 – 3 : INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

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 2 – 4 : ORIGINE DE PROPRIETE

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

ARTICLE 2 - 5 : ENTREE 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 2 – 6 : ETAT, MITOYENNETES, CONTENANCE

La SCI CNJ26 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 ou la consistance.

ARTICLE 2 – 7 : REITERATION

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 SCI CNJ26, par un acte authentique que Monsieur Christophe NAHON et Monsieur Julien NAHON ou toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes s'engagent à venir signer à la première demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

dernière valide le projet pour lequel l'acquéreur a été initialement retenu conformément aux règles architecturales et techniques (cf annexe).

Dès l'obtention exprès dudit arrêté de permis de construire, la SCI CNJ26 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.

La 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 suivant 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 3-2 : RESULTATS DE L'ETUDE DE SOL

Qu'il ne soit pas découvert lors de l'étude de sol qui sera réalisée par l'acquéreur sur le terrain, objet des présentes, tout élément de nature à porter obstacle à la construction, à la libre disposition ou à l'exploitation de l'immeuble notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés.

ARTICLE 3-3 : DEMARRAGE DES TRAVAUX

La SCI CNJ26 s'engage à démarrer ses travaux dans un délai maximum de 4 mois après l'obtention du permis de construire définitif sous peine de nullité de cette vente, sauf dans le cas où la Métropole Aix-Marseille-Provence ne serait pas en mesure de livrer le lot viabilisé dans ce délai.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

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 12 mois après la signature des présentes, le présent protocole sera considéré comme caduque, le vendeur et l'acquéreur reprendront leur entière liberté, dans être débiteurs d'aucune somme à l'égard de l'un ou de l'autre.

Fait à Marseille en 4 exemplaires,
Le

La SCI CNJ26
Représentée par

Monsieur Christophe NAHON

Monsieur Julien NAHON

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président

Jean-Claude GAUDIN

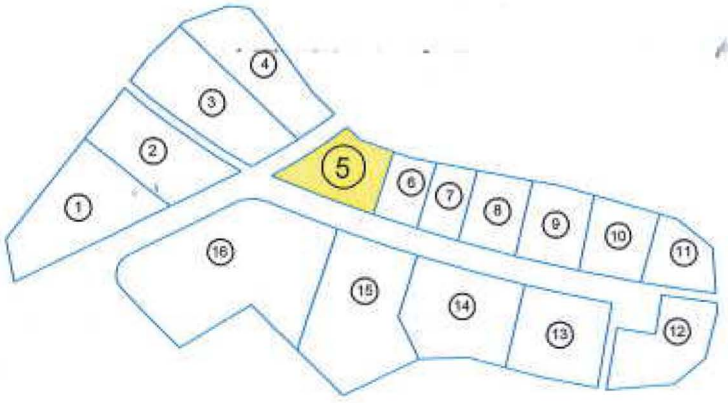
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Communaute Urbaine
Marseille Provence Metropole

Roquefort la Bedoule
Plaine du Caire

PLAN DE VENTE

Lot n°5

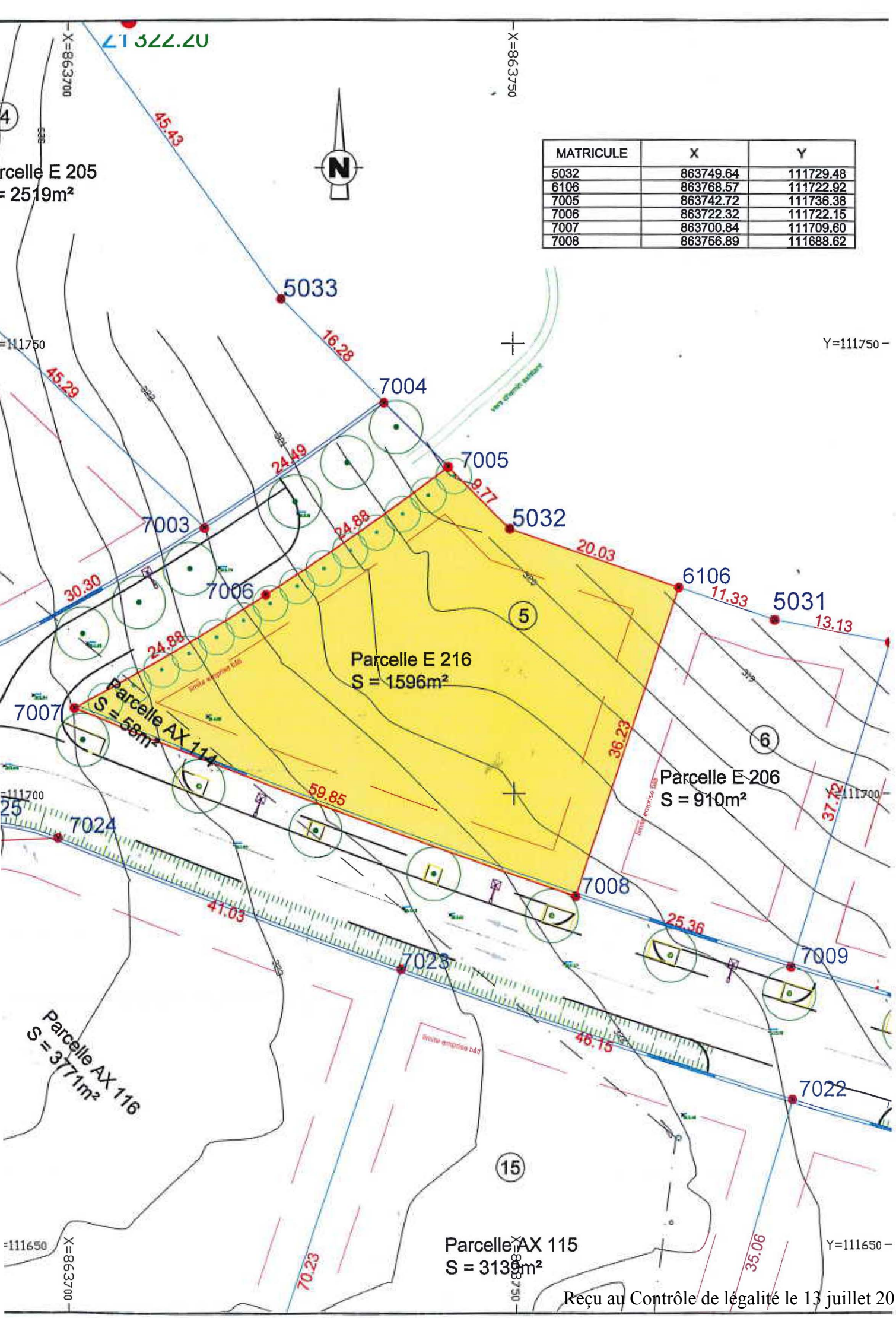


LOT n°5
Parcelles cadastrées Section
E n°216 et AX n°114
S Terrain = 1654m²

COORDONNEES LAMBERT III ☒	ECHELLE: 1/500e
NIVELLEMENT IGN 69 ☒	DATE: 03/05/2012
	DOSSIER: MA111025
	FICHIER: MA111025_PLAN DE VENTE.dwg

F.I.T Conseil
12 Boulevard Frédéric Sauvage 13014 MARSEILLE
Tel. 04 86 76 03 22 - Fax. 04 91 37 56 84
E-mail : marseille@fit-conseil.fr

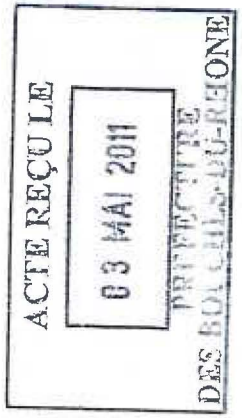
Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018



MATRICULE	X	Y
5032	863749.64	111729.48
6106	863768.57	111722.92
7005	863742.72	111736.38
7006	863722.32	111722.15
7007	863700.84	111709.60
7008	863756.89	111688.62

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

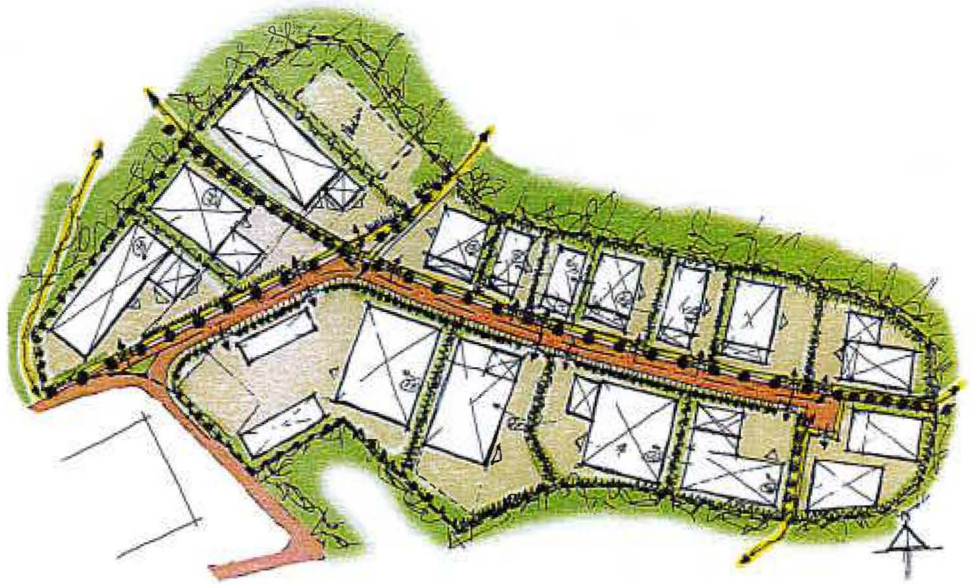
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE



Commune de Roquefort la Bédoule
Extension de la Zone d'Activité de la **Plaine du Caire**

PA10 – REGLES ARCHITHECTURALES ET TECHNIQUES

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018



Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

SOMMAIRE

1. REGLES D'ARCHITECTURE 4

1.1. CONTRAINTES GENERALES D'URBANISME 4
1.2. NATURE DES CONSTRUCTIONS 4
1.3. VOLUMETRIE ET ALIGNEMENTS 5
Volumétrie 5
Alignement des façades 5
1.4. ASPECTS EXTERIEURS DES BATIMENTS 5
Façades 5
Matériaux 5
Principes des Couleurs 6
Nuancier 6
Toitures 7
1.5. ESPACES VERTS 7
Conservation des plantations 7
Obligations de plantations 7
Bandes plantées 7
Espèces 8
1.6. TRAITEMENT DES LIMITES DES LOTS 8
Clôtures de voiries 8
Mur support 8
Clôtures mitoyennes 8
Locaux techniques 8

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

1. Règles d'architecture

1.1. *Contraintes générales d'Urbanisme*

L'extension de la Zone d'Activité de la Plaine du Caire concerne la zone AUE, zone d'urbanisation future dédiée aux activités économiques, définie dans le règlement du PLU de la commune de Roquefort-La-Bédoule.

Les contraintes générales d'urbanisme définies dans le cadre de cette zone AUE s'appliqueront globalement au lotissement mais non pas à chacun des lots en particulier. Cet élément vise en particulier pour cette zone les questions relatives aux reculs et prospects, ainsi que les règles de stationnement, lesquels seront définis par les articles du présent règlement particulier et de ses annexes, en particulier graphiques.

Il sera complété par des orientations de principe et prescriptions architecturales qui guideront la conception des bâtiments à venir, et de leurs annexes, ainsi que des clôtures et portails donnant sur voirie, de façon à donner une forme de cohérence urbaine aux différents projets qui s'inscriront sur la zone d'activité.
Ces éléments détailleront les principes d'affectation et d'aspects apparents que devront respecter chacune des constructions à venir.

1.2. *Nature des constructions*

Les logements de fonction, ou celui des exploitants, même intégré aux bâtiments d'activité, est strictement interdit sur la zone.

Toute construction ou aménagement extérieur non destiné à l'exercice professionnel ou de service public, en particulier jeux ou piscine est interdit sur l'ensemble de la zone.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

1.3. *Volumétrie et alignements*

Volumétrie

D'une manière générale, les volumes créés devront être simples, les bâtiments industriels exprimant la plupart du temps la compacité en terme de volume et la fonctionnalité. La référence ici, sera le hangar habillé où une attention particulière sera apportée à la peau extérieure, en particulier celle donnant sur la voirie.

Alignement des façades

Les façades des bâtiments seront dessinées à partir des principes d'implantation définis dans le plan masse général.
Les décrochements de volumes en creux seront néanmoins possibles.

1.4. *Aspects extérieurs des bâtiments*

Façades

Les façades des bâtiments industriels gagnent à être traitées avec minimalisme. Elles ne nécessitent souvent aucun décor superflu.
Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle. Les rythmes des façades devront être en harmonie avec les volumes et l'environnement.
La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des dépôts peut permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments d'activités. La fragmentation d'un volume trop important est souhaitable.
La façade principale, donnant sur la voirie de desserte devra être traitée avec soin, de préférence avec des ouvertures, afin d'animer le paysage, lui conférer une échelle humaine. Une attention particulière devra être apportée à la modénature des fenêtres des bureaux. Tout objet en saillie de type climatiseur ou autre est proscris.

Matériaux

Les matériaux de façade seront calepinés de manière à souligner les lignes verticales ou horizontales induites par le rapport hauteur/longueur des alignements de façade.
Les façades privilégieront les matériaux renouvelables ainsi que leur lisibilité, y compris dans des expressions contemporaines. Les matériaux apparents garderont, dans la mesure du possible, leur aspect naturel.
Concernant les remplissages maçonnés :

- Les matériaux de remplissage non destinés à rester apparents seront enduits (briques creuses ...).

D'autres matériaux de remplissage destinés à rester apparents pourront être envisagés à condition que leur appareillage aient fait l'objet d'une étude soignée et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi. (Ex: remplissage type béton cellulaire…)

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Principes des Couleurs

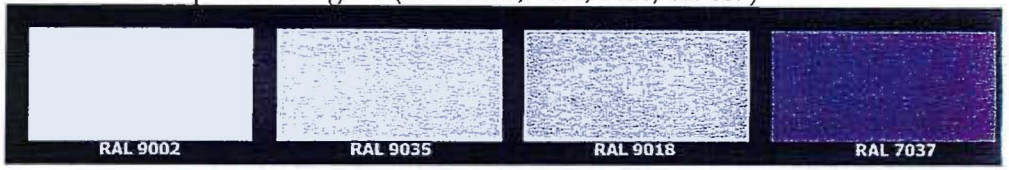
Dans le cas où les matériaux apparents ne gardent pas leur aspect naturel (bois…) quelques principes de coloration sont prescrits :

- Choix d'une teinte unie sur l'ensemble du bâtiment : gamme de gris ou ocre bruns, y compris en toiture pour les bardages métalliques.
- Les bandes coloriées et les motifs sans rapport avec la modénature du bâtiment sont à proscrire ;
- Les couleurs sont admises en façades mais un même bâtiment ne devra pas comporter plus de deux à trois couleurs (y compris les menuiseries), dont une seule tonique et en petite touche ;
- Les façades les plus ensoleillées, sud ou ouest comporteront des couleurs claires, le rayonnement solaire entraînant une dégradation des pigments les plus soutenus ;
- Les couleurs vives sont à exclure sur les grands volumes et les grandes façades ;
- Des teintes variées sont admises pour les bâtiments annexes dans la mesure où elles s'intègrent et soulignent le principe général du projet.

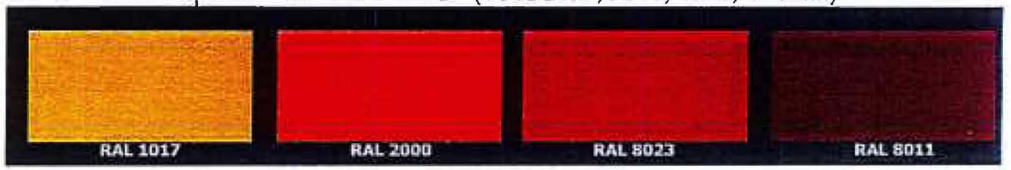
Nuancier

Les façades en bardage métallique seront choisies dans le nuancier RAL et respecteront des couleurs définies ci après :

- dans la palette des gris : (RAL 9002, 9035, 9018, et 7037)



- dans la palette des ocres bruns (RAL 1017, 2000, 8023, et 8011)

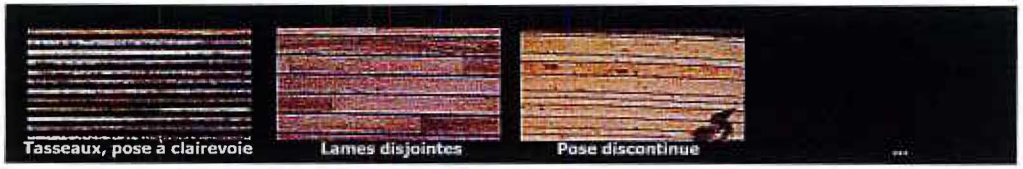


Les façades enduites seront choisies dans le nuancier RAL et respecteront des couleurs définies ci après :

- dans la palette des ocres bruns (RAL 1017, 2000, et 8023).

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Les façades en bois seront de préférence de teinte naturelle. Les exemples ci-dessous non limitatifs montrent des systèmes de pose possibles.



Les matériaux de façades ou de toiture devront avoir une tenue suffisante dans le temps. Les bâtiments doivent être constamment tenus en excellent état de propreté et d'entretien. Les enduits ou peintures des murs de façade doivent être périodiquement refaits. Ces dispositions concernant les façades s'appliquent également aux portes et fenêtres des bâtiments.

Toitures

Elles seront de préférence à pente faible ou éventuellement en toitures terrasses. Il sera particulièrement fait attention à leur coloration (gamme de gris et ocre gris pour les toitures gravillonnées) et aux effets de réfléchissement susceptibles d'être provoqués vis-à-vis de l'environnement extérieur.
La lisibilité des toitures qui ne participent pas de l'aspect architectural du bâtiment sera limitée et de préférence positionnée derrière des bandeaux en tympans.

1.5. Espaces verts

Conservation des plantations

La végétation existante sur le site en particulier celle située à proximité des limites parcellaires sera, autant que possible conservée.

Obligations de plantations

Les plantations d'alignement et haies définies sur les plans comme étant à la charge des entreprises devront être inscrites dans les demandes de Permis de Construire et réalisées pour obtenir les certificats de conformité. Elles devront être correctement entretenues et arrosées pour assurer une continuité. En cas de dessèchement de quelconque des plants la constituant, celui-ci devra être remplacé dès la prochaine période de plantation (automne de chaque année).

Bandes plantées

Tous les lots devront préserver contre leurs limites une bande plantée de 2.00m. de largeur minimum. Les talus nécessaires à la réalisation des plates-formes des bâtiments pourront être inclus dans cette bande de 2.00m., mais seront obligatoirement replantées. La végétation existante dans cette bande de 2.00 m. minimum pourra, si possible être conservée.

Pour les lots 1, 2 et 3, la limite Ouest, proche de la crête de la colline devra être doublée d'un écran végétal opaque conservé ou recréé.
Pour les lots 11 et 12, la limite Est, située dans la pente de la colline devra être doublée d'un écran végétal opaque conservé ou recréé.
Pour les lots 12 à 16, la limite Sud, située dans la pente de la colline devra être doublée d'un écran végétal opaque conservé ou recréé.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

Espèces

Les arbres ajoutés sur les espaces verts seront les mêmes que ceux déjà présents sur le site (pin d'Alep) ou adaptées au climat méditerranéen.

Les petits espaces verts, talus et bandes plantées en pourtour de lots devront être soignés. Pour cela, les jardins dits secs, qui se passent d'arrosage et qui ne nécessitent que peu d'entretien sont préférables. Les choix de plantations se portent naturellement sur des genres et des espèces dites endémiques bien adaptées au climat méditerranéen chaud et sec l'été, venteux aussi. La végétation spontanée du site, ainsi que les sujets qui paraissent parfaitement acclimaté depuis longtemps renseignent sur les conditions de la zone en terme de sol, de disponibilité en eaux et de conditions supportables de l'hygrométrie estivale.

1.6. Traitement des limites des lots

Clôtures de voiries

Une clôture treillis soudé sur muret à redan bordera la voie.
Ainsi depuis l'extérieur, la continuité visuelle de la clôture est préservée, en même temps qu'une certaine transparence. L'intérêt de ce type de clôture réside non seulement dans sa robustesse, mais aussi dans ses qualités paysagères, la végétation située à l'arrière de la clôture étant ainsi visible et mise en valeur.

Mur support

Latéralement à chaque entrée de lot, un mur support en béton sera réalisé. Ce mur support permettra ainsi d'intégrer éventuellement les divers éléments techniques d'entrée : enseigne de l'entreprise, interphone, boite aux lettres, armoire métallique comprenant coffret électrique, gaz... Le mur pourra être implanté indifféremment d'un côté ou de l'autre de l'entrée de la parcelle, et pourra aussi avoir pour Les exemples suivant sont proposés à titre indicatif :

Clôtures mitoyennes

Les clôtures situées en limites séparatives mitoyenne ou en fond de parcelle sont conseillées.
Elles seront dessinées en adéquation avec la clôture d voirie définie précédemment.
Les projets de clôtures seront soumis au maître d'ouvrage, pour validation.

Locaux techniques

Les Locaux techniques et transformateurs seront obligatoirement intégrés aux bâtiments et ne devront pas constituer de verrues aux bâtiments.
En ce qui concerne l'emplacement des conteneurs et poubelles, ils seront accolés à l'intérieur des lots, de préférence à l'arrière des murs en façade et devront être intégrés avec le reste des ouvrages constituant l'entrée.

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
POLE GESTION PUBLIQUE
Site de Sainte-Anne
38, bd baptiste bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DUF Arrivée le :
24 DEC. 2010

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
INSTANCE 23 DEC. 2010 | Copies
DGA
DDEAI
DUFH
DEE
AUTRES

N° 7307
Mod. V

2010-12.52202
22 DEC. 2010
Original à :

France Domaine
SERVICE : EVALUATIONS
Affaire suivie par C. BARTOLINI:
Claude.bartolini@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 23 60 46
Télécopie :04 91 23 60 23

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)
(Loi n° 95-127 du 8 février 1995)

N° 2010 018 V 4229 ***à rattacher à 2010 18 V 0454*** *du 16/4/2010*

Enquêteur : C. BARTOLINI .

CESSION AMIABLE

1. Service consultant : COMMUNAUTE URBAINE « MARSEILLE PROVENCE METROPOLE »
Les Docks - ATRIUM 10.7 –Place de la Joliette –BP 48014-
13567 - MARSEILLE CEDEX 02
Vos références :DGDDAT/CC/KDSR/DUF
Dossier suivi par Mme Magali DUMONTEIL

2. Date de la consultation : Le16/11/2010 Reçue le 18/11/2010 – Visite le 2/3/2010-

3. Opération soumise au contrôle (objet et but): Projet de vente à SCI PATO d'un lot de terrains viabilisé d'une superficie de 1655m² à détacher des parcelle AX n° 13-14-15 et E n°93 avec une SHON de 615m² maximum dans le cadre de la réalisation de l'extension de la ZAC de la Plaine du Caire IV, pour une *activité d'édition de cartes de men pour la restauration.* **Prix projeté : 99 300€ soit** 60€/m²

4. Propriétaire présumé : COMMUNAUTE URBAINE « MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

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

Commune de : Roquefort la Bédoule . La plaine du Caire IV

Cadastre – Superficie :

Cadastre	Superficie	Lieu-dit	Nature – Situation :
AX n° 13-14-15 (p) et E n°93(p)	**1 655 m²**	Plaine du Caire IV	Lot de terrains viabilisé arboré de pinède avec une SHON de 615n maximum situé dans la Plaine du Caire IV pour une *activité d'éditi cartes de menu pour la restauration*

5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

PLU de la commune de . ROQUEFORT LA BEDOULE :–**ZAC la Plaine du Caire IV zone AUE** - SHON d 827,5 m² maximum pour le lot concerné

6. Origine de propriété : Sans intérêt pour l'évaluation.

7.Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :
La valeur vénale du bien peut être déterminée à un montant de l'ordre de **99 300 €**

10. Réalisation d'accord à l'amiable : //

12. Observations particulières :

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme e d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018

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 direction territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

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.**

Marseille, le 10/12/2010
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,

Claude BARTOLINI

Reçu au Contrôle de légalité le 13 juillet 2018