

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

TRAITÉ D'ADHÉSION À TITRE GRATUIT ENTRE LA VILLE DE MARSEILLE ET LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE D'UNE EMPRISE DE TERRAIN DE 1259M², NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DU BOULEVARD URBAIN SUD (TRONÇON VALLON DE TOULOUSE / SAINTE MARGUERITE), SITUÉE BD SAINTE MARGUERITE, À MARSEILLE 9ÈME.

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est le maître d'ouvrage de la réalisation du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.) sur la commune de Marseille.

D'une longueur totale de 8,5km entre la mer et l'échangeur Florian, le projet du Boulevard Urbain Sud (BUS) constitue un maillon fort de la politique d'aménagement du territoire de l'agglomération marseillaise et il a pour objectif général d'améliorer son réseau routier.

Cette opération poursuit également les objectifs suivants :

- Contourner le centre-ville,
- Désenclaver les quartiers sud en les reliant au réseau structurant de l'agglomération marseillaise,
- Développer le réseau et améliorer l'accessibilité aux transports en commun,
- Rééquilibrer au profit des modes doux les différents modes de déplacement en mettant fin au monopole de la voiture,
- Aider au développement de l'économie de ces quartiers,
- Améliorer la qualité de vie des noyaux villageois et les requalifier.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, des acquisitions foncières doivent être menées.

Toutefois, au vu de l'ampleur du projet, il a été décidé de scinder cette opération en 4 tronçons :

- 1^{er} tronçon : Florian / Vallon de Toulouse,
- 2^{ème} tronçon : Vallon de Toulouse / Sainte Marguerite,
- 3^{ème} tronçon : Sainte Marguerite / Delattre de Tassigny,
- 4^{ème} tronçon : Delattre de Tassigny / Traverse Parangon.

A ce titre, une procédure d'expropriation a été engagée mais, en parallèle, la Métropole a décidé de poursuivre les négociations afin d'obtenir des accords amiables.

Dans ce cadre, les travaux nécessaires à la réalisation du Boulevard Urbain Sud ont été déclarés d'utilité publique par Arrêté Préfectoral du 8 septembre 2016. Une enquête parcellaire permettant de déterminer les propriétaires et les parcelles impactées par le 1^{er} tronçon s'est déroulée du 1^{er} au 22 décembre 2016.

Puis, une deuxième enquête parcellaire permettant de déterminer les propriétaires et les parcelles impactées par le 2^{ème} tronçon s'est déroulée du 10 au 26 janvier 2018. Un arrêté de cessibilité en date du 14 septembre 2018 a déclaré cessible les parcelles du 2^{ème} tronçon et une ordonnance d'expropriation a été rendue par la juridiction de l'expropriation le 10 octobre 2018.

L'emprise parcellaire, objet du traité d'adhésion, appartenait à la Ville de Marseille. Celle-ci a été incluse dans l'ordonnance d'expropriation en date du 10 octobre 2018 opérant le transfert de propriété à la Métropole.

Le traité d'adhésion a pour objet de permettre à la Métropole de prendre possession de l'emprise de terrain concerné par le projet du Boulevard Urbain Sud. La Ville de Marseille a accepté d'adhérer à l'ordonnance d'expropriation à titre gratuit.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11535

■ **Traité d'adhésion à titre gratuit entre la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une emprise de terrain de 1259m², nécessaire à la réalisation du Boulevard Urbain Sud (tronçon Vallon de Toulouse / Sainte Marguerite), située Bd Sainte Marguerite, à Marseille 9ème.**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est le maître d'ouvrage de la réalisation du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.) sur la commune de Marseille.

D'une longueur totale de 8,5km entre la mer et l'échangeur Florian, le projet du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.) constitue un maillon fort de la politique d'aménagement du territoire de l'agglomération marseillaise et il a pour objectif général d'améliorer son réseau routier.

Cette opération poursuit également les objectifs suivants :

- Contourner le centre-ville,
- Désenclaver les quartiers Sud en les reliant au réseau structurant de l'agglomération marseillaise,
- Développer le réseau et améliorer l'accessibilité aux transports en commun,
- Rééquilibrer au profit des modes doux les différents modes de déplacement en mettant fin au monopole de la voiture,
- Aider au développement de l'économie de ces quartiers,
- Améliorer la qualité de vie des noyaux villageois et les requalifier.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, des acquisitions foncières doivent être menées.

Toutefois, au vu de l'ampleur du projet, il a été décidé de scinder cette opération en 4 tronçons :

- 1^{er} tronçon : Florian / Vallon de Toulouse,
- 2^{ème} tronçon : Vallon de Toulouse / Sainte Marguerite,
- 3^{ème} tronçon : Sainte Marguerite / Delattre de Tassigny,
- 4^{ème} tronçon : Delattre de Tassigny / Traverse Parangon.

A ce titre, une procédure d'expropriation a été engagée mais, en parallèle, la Métropole a décidé de poursuivre les négociations afin d'obtenir des accords amiables.

Dans ce cadre, les travaux nécessaires à la réalisation du Boulevard Urbain Sud ont été déclarés d'utilité publique par Arrêté Préfectoral du 8 septembre 2016. Une enquête parcellaire permettant de déterminer les propriétaires et les parcelles impactées par le 1^{er} tronçon s'est déroulée du 1^{er} au 22 décembre 2016.

Puis, une deuxième enquête parcellaire permettant de déterminer les propriétaires et les parcelles impactées par le 2^{ème} tronçon s'est déroulée du 10 au 26 janvier 2018. Un arrêté de cessibilité en date du 14 septembre 2018 a déclaré cessibles les parcelles du 2^{ème} tronçon et une ordonnance d'expropriation a été rendue par la juridiction de l'expropriation le 10 octobre 2018.

L'emprise parcellaire, objet du traité d'adhésion, appartenait à la Ville de Marseille. Celle-ci a été incluse dans l'ordonnance d'expropriation en date du 10 octobre 2018 opérant le transfert de propriété à la Métropole.

Le traité d'adhésion a pour objet de permettre à la Métropole de prendre possession de l'emprise de terrain concerné par le projet du Boulevard Urbain Sud.

La Ville de Marseille a accepté d'adhérer à l'ordonnance d'expropriation à titre gratuit.

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 ;
- 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 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole,
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis de France Domaine ;
- Le traité d'adhésion ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient que la Métropole Aix-Marseille-Provence prenne possession d'une emprise de terrain de 1259 m² qui appartenait à la Ville de Marseille sise Boulevard Ste Marguerite, à Marseille 9^{ème} arrondissement, nécessaire à la réalisation du Boulevard Urbain Sud (tronçon Florian – Vallon de Toulouse).

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le traité d'adhésion par lequel la Ville de Marseille adhère à l'ordonnance d'expropriation à titre gratuit pour l'emprise de terrain d'une superficie de 1259m² sise Boulevard Sainte-Marguerite à Marseille 9^{ème} arrondissement.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de taxe foncière de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera sur production de justificatif.

Article 3 :

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires et les frais, droits et honoraires liés à la vente sont inscrits aux budgets 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence- Sous Politique C130 - Opération 2015110400 – Chapitre 4581191007.

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

Henri PONS

TRAITE D'ADHESION A ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

Le

En la Métropole Aix-Marseille-Provence

a comparu :

LA VILLE DE MARSEILLE, identifiée sous le SIREN n° 211 300 553 représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, représenté aux fins des présentes par XXX
 Demeurant : DIREMA – 1 rue Nau - 13006 MARSEILLE

DENOMME CI-APRES « L'EXPROPRIEE »

Afin de constater son adhésion :

à l'ordonnance d'expropriation n° RG 18/00086 rendue le 10 octobre 2018 par Madame la Juge de l'expropriation près du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de MARSEILLE et prononçant l'expropriation au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence des immeubles ci-après désignés dans le cadre du projet de la réalisation du Boulevard Urbain Sud.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de MARSEILLE 9^{ème} arrondissement (13) :

Référence cadastrale					Emprise		Reliquat	
Section	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)
853 M	65	Terre	Bd Sainte Marguerite	1969	116	1259	115	710
TOTAL					1259			

ORIGINE DE PROPRIETE

- Cession suivant acte du 06/09/1976 dressé par Maîtres BLANC et GERIBARD, notaires, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 30/09 et 18/11/1976 volume 2473 n°9.
- Division parcellaire suivant acte du 29/11/1974 dressé par Maître CAILLOL, notaire, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 05/12/1974 volume 1701 n°1. La parcelle M 29 est divisée en M 61 à 65.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire de l'immeuble ci-avant désigné au moyen et par le seul fait de l'ordonnance d'expropriation n° RG 18/00086 rendue le 10 octobre 2018. Conformément aux dispositions de l'article L. 231-1 du Code de l'expropriation, il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective qui interviendra dans le délai d'un mois suivant la date de paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, de la consignation des indemnités ci-après convenues.

LOCATION

La parcelle objet des présentes, est **libre de toute location ou occupation**.
Toutefois, il est précisé qu'un contentieux est actuellement en cours sur cette parcelle.

INDEMNITES

Les indemnités ont été évaluées par les service des Domaines à la somme de 99 750,00 € (quatre-vingt-dix-neuf mille sept cent cinquante euros) se décomposant, comme suit :

Indemnité valeur vénale :
95 000,00 €

Indemnités de emploi:
 $95\ 000\ € \times 5\% = 4\ 750\ €$

TOTAL: 99 750,00 €

En l'espèce l'adhésion à l'expropriation se réalisera à titre gratuit.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Le présent acte sera enregistré gratuitement conformément à l'article 1045 I du CGI.

L'exproprié déclare sous sa responsabilité personnelle :

- I. que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes et le service des impôts des particuliers dont il dépend est celui de Marseille.
 - II. qu'il est propriétaire de l'immeuble vendu ainsi qu'il est exposé au paragraphe « origine de propriété »,
 - III. que la plus-value pouvant résulter de la présente expropriation est exonérée de toute imposition en vertu du 4° du II de l'article 150 U du code général des impôts, car une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition qu'il soit procédé au emploi de l'intégralité de l'indemnité d'expropriation par l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou de plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité d'expropriation, étant ajouté que les pièces justifiant du emploi de l'indemnité peuvent être demandées par l'administration des impôts en application de l'article 74SI de l'annexe II du code général des impôts.
- En conséquence aucune déclaration de plus-value ne sera déposée.

TITRE I

LES PERSONNES

A - L'EXPROPRIÉ

L'exproprié est la **VILLE DE MARSEILLE**, identifiée sous le SIREN n° 211 300 553 représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°

B - L'EXPROPRIANT

La **Métropole Aix-Marseille-Provence**, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Représentée par sa Présidente en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°

L'arrêté Préfectoral n°2016-41 du 8 septembre 2016 pris par le Préfet des Bouches Du Rhône a déclaré d'utilité publique les travaux de réalisation du Boulevard Urbain Sud ainsi que les acquisitions nécessitées par cette opération.

TITRE II

LES BIENS

A - ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

Une ordonnance d'expropriation n° RG 18/00086 rendue le 10 octobre 2018 par Madame la Juge de l'expropriation près du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de MARSEILLE a prononcé l'expropriation au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence des immeubles ci-après désignés dans le cadre du projet de la réalisation du Boulevard Urbain Sud.

Une expédition de ladite ordonnance d'expropriation est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE.

B - DESIGNATION

Ci avant désignée.

C - DECLARATIONS

L'EXPROPRIÉ déclare :

- qu'il acquiesce purement et simplement aux dispositions de l'ordonnance d'expropriation précitée en ce qui concerne l'IMMEUBLE,
- qu'il n'a consenti aucun droit de location ou d'occupation quelconque sur tout ou partie de l'IMMEUBLE autres que ceux mentionnés au paragraphe « location »,
- que l'IMMEUBLE n'est pas grevé de servitudes conventionnelles,
- que l'IMMEUBLE est libre de toute hypothèque ou privilège.

TITRE III

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent acte d'adhésion est consenti et accepté aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

I - PERSONNES

a) dénominations :

Pour leur comparution et leur intervention aux actes d'adhésion, les dénominations:

- L'EXPROPRIÉ désigne le ou les propriétaires expropriés, qu'il s'agisse de personnes physiques ou morales et qu'ils soient ou non représentés par des mandataires; si l'adhésion est le fait de plusieurs expropriés, ceux-ci agissent conjointement et solidairement entre eux.

b) déclarations :

L'EXPROPRIÉ déclare :

- s'agissant d'une personne morale, que, depuis sa constitution, aucune modification n'a été apportée à sa forme juridique, à sa dénomination ou à son siège social et que son représentant n'a fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale à forme sociale.

II - BIENS

En ce qui concerne la désignation des biens expropriés, il est précisé que si l'expropriation intéresse un ou plusieurs immeubles, ceux-ci sont désignés par l'abréviation l'immeuble.

a) Les contributions afférentes à l'immeuble resteront à la charge de l'exproprié jusqu'au premier janvier suivant la date de l'ordonnance d'expropriation.

b) L'Etat étant son propre assureur, l'exproprié fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances pouvant concerner l'immeuble.

III - DISPOSITIONS DIVERSES

a) Propriété - Jouissance

La Métropole Aix-Marseille-Provence est devenue propriétaire incommutable de l'immeuble par l'effet de l'ordonnance d'expropriation et elle en aura la jouissance par la prise de possession réelle conformément aux dispositions de l'article L 231-1 du Code de l'expropriation qui édicte littéralement :

« Dans le délai d'un mois, soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement, de sa consignation, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus de quitter les lieux. Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants ».

b) Effets sur les droits réels ou personnels

En exécution des dispositions de l'article L 222-2 du Code de l'expropriation, l'ordonnance d'expropriation a éteint par elle-même et à sa date tous les droits réels ou personnels existants sur l'immeuble.

Il en résulte que l'immeuble est libre et affranchi de toute servitude.

L'exproprié fera son affaire personnelle de toutes indemnités à payer à toute personne pouvant réclamer des droits ou actions quelconques sur l'immeuble cédé. Sauf pour les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, si en vertu de l'article L 311-2 du Code de l'expropriation, l'exproprié a fait appeler et connaître à l'expropriant ces derniers dans le délai imparti par l'article 311-1 du Code de l'expropriation.

c) Remise de titres

Il ne sera pas remis de titres de propriété à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui pourra, toutefois, s'en faire délivrer des expéditions ou extraits de qui il appartiendra et sera subrogé dans tous les droits de l'exproprié à ce sujet.

d) Frais et droits

Les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence resteront à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à l'exception de tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales incombant légalement à l'exproprié et qui doivent rester à sa charge personnelle.

e) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives et en tant que de besoin dans les locaux de la Métropole Aix-Marseille-Provence susvisé.

f) Dépôt de la minute

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Préfecture des Bouches du Rhône.

Fait et passé les jour, mois et an susdits

L'exproprié
La Ville de Marseille

L'Expropriant
La Métropole Aix-Marseille-
Provence

La Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence

Commune : 13209
Marseille-9

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

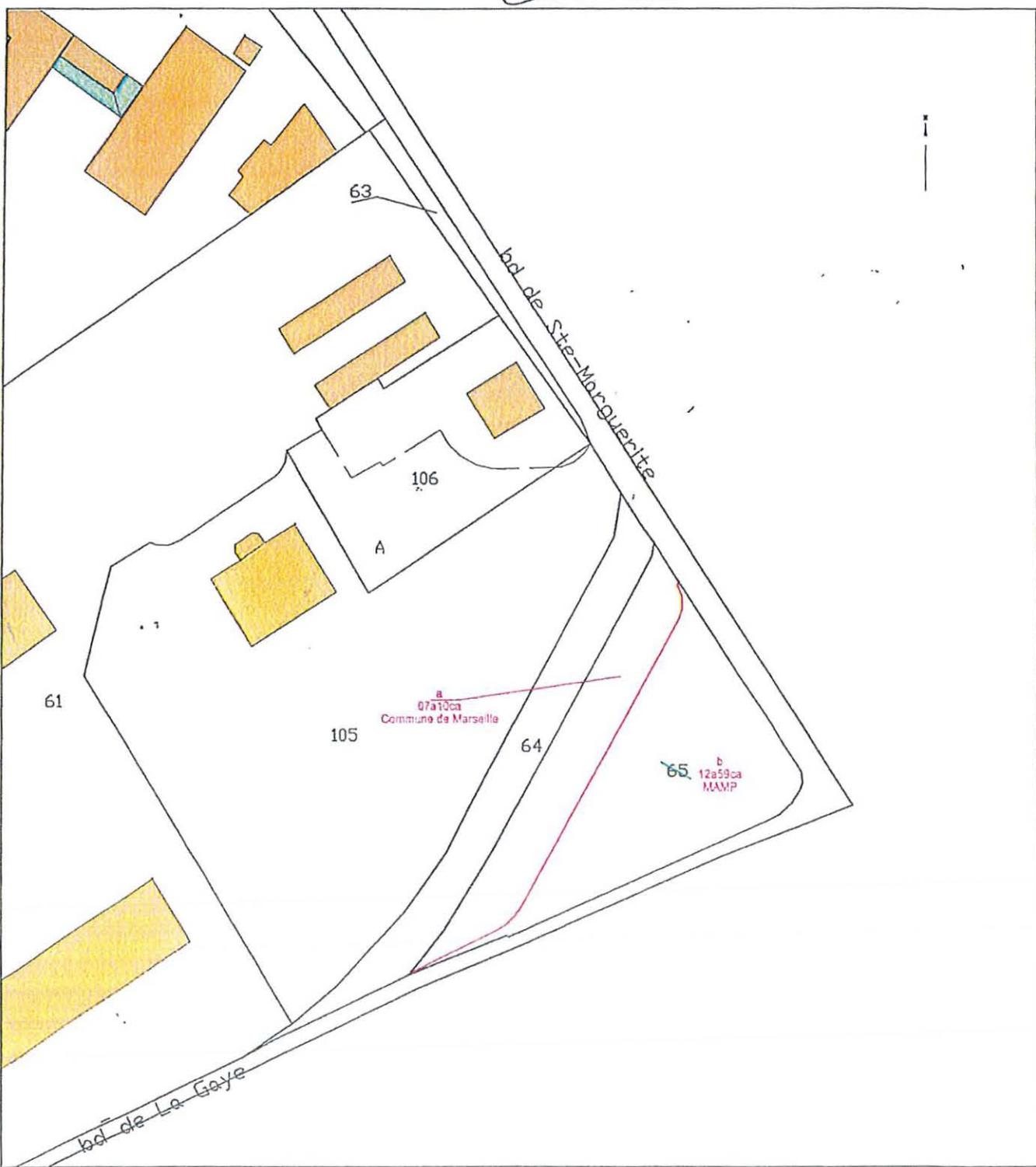
CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le par M géomètre à
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

Document dressé par
MR. DRABIK
à MARSEILLE
Date 02/08/2017
Signature :

Section : M1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 02/08/2017

A. MARSEILLE 02/08/2017
METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE
68 boulevard Charles Livon
13007 MARSEILLE

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expresse déclaration par les propriétaires soussignés (3) de la vérité des indications qu'ils ont fournies au bureau.
(2) Qualité du personnel agréé (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien rebâti de cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités des signataires s'il est différent du propriétaire (mandataire, ecc...)



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 des Missions Domaniales
Pôle Évaluation Domaniale
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.09.60.71
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

BP48014
13567 Marseille Cedex 02

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA
Téléphone : 04 91 09 60 75
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2019-209V0892

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN - EMPRISE

ADRESSE DU BIEN : BOULEVARD SAINT-MARGUERITE 13009 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE TOTALE : 95 000 € HT + INDEMNITÉ DE REMPLI DE 4 750 €

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme KLEIN

2 - DATE DE CONSULTATION

:17/04/2019

DATE DE RÉCEPTION

:25/04/2019

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:25/04/2019

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

Détermination de la valeur vénale d'une emprise foncière - Acquisition - Opération BUS 2ième Tronçon - DUP

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 853 M 65

Adresse : Boulevard Sainte-Marguerite 13009 Marseille

Acquisition d'une emprise d'une superficie totale 1259 m² dans le cadre de l'opération sous DUP dénommée « Boulevard Urbain Sud » réparties sur de nombreuses parcelles.

Présence de bâtiments sur certaines parcelles limitrophes

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Ville de Marseille

Situation locative : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 13/07/2017

Zonage : UzreC

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale des emprises bâties et non bâties dont il s'agit est estimée à 95 000 € HT

Il convient d'ajouter une indemnité de remploi d'une montant de 4 750 €

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 29 / 04 / 2018

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


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.