

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

**Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et
aménagement**

■ Séance du 15 Avril 2021

18523

■ **Acquisition à titre onéreux auprès de la société ENEDIS d'une emprise de terrain à détacher de la parcelle 901 H 0001 située 269 avenue Roger Salengro à Marseille 15ème arrondissement, nécessaire à la réalisation des travaux de l'extension Nord du réseau de tramway.**

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, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1^{er} janvier 2016, assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille ; au Nord jusqu'à Gèze et au Sud jusqu'à la Gaye. Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer l'intermodalité au profit des transports en commun.

Dans le cadre de cette phase d'extension projetée, la création d'un Centre de Remisage et de Maintenance (SMR) de tramway sur le site Dromel / Montfuron est également prévue pour répondre aux besoins de remisage et de maintenance des rames de tramway nécessaires à l'exploitation du réseau étendu.

Par délibération DTM 004-1028/15/CC du 22 mai 2015, le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le programme de la première phase de l'extension du réseau de tramway d'agglomération ainsi que la création d'un dépôt de tramway sur le site Dromel / Montfuron.

Le prolongement évoqué représente :

- Sur sa partie Nord, un linéaire supplémentaire de 1,8 km (extension Arenc – Gèze) ;
- Sur sa partie Sud, un linéaire supplémentaire de 4,4 km (extension Castellane – La Gaye).

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique portant sur l'utilité publique de la réalisation des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) et sur l'autorisation environnementale requise au titre

de l'article L. 181-1 du code de l'environnement. L'enquête publique s'est déroulée du 7 septembre 2020 au 9 octobre 2020 inclus.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête parcellaire conduite conformément aux dispositions des articles R. 131-3 et suivants du Code de l'Expropriation. L'enquête publique « parcellaire » s'est déroulée du 3 février 2021 au 18 février 2021 inclus.

Le projet intègre la requalification complète des artères empruntées avec un traitement complet de façade à façade.

La réalisation de ces travaux d'aménagement nécessite de trouver des accords sur la maîtrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

ENEDIS étant propriétaire d'un tènement foncier nécessaire aux aménagements du tramway, avenue Roger Salengro, la Métropole s'est rapprochée d'ENEDIS en vue d'acquérir l'emprise impactée par le projet de tramway.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendus sur un prix d'acquisition du terrain objet des présentes, arrêté à 738 000 euros TTC (sept cent trente huit mille euros), conformément à l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Ce montant se décompose en :

- Indemnité principale = 670 000 euros TTC
- Indemnité de remploi = 68 000 euros TTC et ne fait pas l'objet d'un assujettissement à la T.V.A.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette acquisition foncière et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'ensemble des frais liés à la présente acquisition qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage ;
- Le remboursement de la taxe foncière.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro

Il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 ;
- La délibération n° HN 00168073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ;
- La lettre de saisine de la Présidente 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 l'acquisition auprès de la société ENEDIS d'une emprise de terrain à détacher de la parcelle cadastrée 901 H 0001 pour 1 410 m² environ, quartier les Crottes, située 269 avenue Roger Salengro à Marseille 15^{ème} arrondissement permettra d'engager les travaux pour l'extension du réseau de tramway de Marseille.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition d'une emprise de terrain à détacher de la parcelle cadastrée 901 H 0001 pour 1 410 m² environ, située 269 avenue Roger Salengro à Marseille 15^{ème} arrondissement auprès d'ENEDIS pour un prix de 738 000 euros TTC, non assujetti à la TVA, ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Maître Lorrena BOTTARI DESPIEDS, notaire à Marseille est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition sont à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprend :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage ;
- Le remboursement de la taxe foncière.

Article 4 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits au budget de la Métropole Aix-Marseille-Provence – sous Politique C230 – Opération 2015110600 – Chapitre 2015110600 – Nature 2125.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilitée à signer le protocole foncier ainsi que l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ ENEDIS D'UNE EMPRISE DE TERRAIN À DÉTACHER DE LA PARCELLE 901 H 0001 SITUÉE 269 AVENUE ROGER SALENGRO À MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT, NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE L'EXTENSION NORD DU RÉSEAU DE TRAMWAY.

La Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir auprès d'ENEDIS une emprise de terrain à détacher de la parcelle cadastrée 901 H 0001 pour 1 410 m² environ, située 269 avenue Roger Salengro à Marseille 15^{ème} arrondissement afin d'engager les travaux pour l'extension du réseau de tramway de Marseille.

Le montant de l'acquisition conforme à l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat s'élève à 738 000 euros TTC en ce incluse l'indemnité de emploi.

Il convient que le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition foncière.

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

ayant son siège à Marseille (13007), 58 Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° _____ en date du _____

Et désignée ci-après « MAMP », ou « la Métropole »,

D'UNE PART

ET

PROJET

ENEDIS

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 444608442 - RCS de Nanterre, représentée par sa présidente, Madame Marianne LAIGNEAU, dont le siège est 34, place des Corolles - Paris La Défense Cedex 92079

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1er janvier 2016, assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille ; au Nord jusqu'à Gèze et au Sud jusqu'à la Gaye. Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer l'intermodalité au profit des transports en commun.

Dans le cadre de cette phase d'extension projetée, la création d'un Centre de Remisage et de Maintenance (SMR) de tramway sur le site Dromel / Montfuron est également prévue pour répondre aux besoins de remisage et de maintenance des rames de tramway nécessaires à l'exploitation du réseau étendu.

Par délibération DTM 004-1028/15/CC du 22 mai 2015, le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le programme de la première phase de l'extension du réseau de tramway d'agglomération ainsi que la création d'un dépôt de tramway sur le site Dromel / Montfuron.

Le prolongement évoqué représente :

- Sur sa partie Nord, un linéaire supplémentaire de 1,8 km (Extension Arenc – Gèze) ;
- Sur sa partie Sud, un linéaire supplémentaire de 4,4 km (Extension Castellane-La Gaye).

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique portant sur l'utilité publique de la réalisation des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) et sur l'autorisation environnementale requise au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement. L'enquête publique s'est déroulée du 7 septembre 2020 au 9 octobre 2020 inclus.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête parcellaire conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'Expropriation. L'enquête publique « parcellaire » s'est déroulée du 3 février 2021 au 18 février 2021 inclus.

Le projet intègre la requalification complète des artères empruntées avec un traitement complet de façade à façade.

La réalisation de ces travaux d'aménagement nécessite de trouver des accords sur la maîtrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

ENEDIS étant propriétaire d'un tènement foncier nécessaire aux aménagements du tramway, rue Salengro, la Métropole s'est rapprochée de ENEDIS en vue d'acquiescer l'emprise impactée par le projet de tramway.

Compte tenu de la nécessité de démarrer les travaux mi 2021, il a été convenu que ENEDIS mette à disposition de la Métropole le tènement foncier nécessaire à l'opération de façon anticipée.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION

ENEDIS cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain située à Marseille (13015). Le plan de l'emprise est annexé au protocole.

Référence cadastrale					Acquisition	Non acquis	Observations
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m ²	Surface à acquiescer (m ²)	Surface restante (m ²)	Surface (m ²)
901 H	0001	SOL.	269, avenue Roger Salengro	12 814	1 410	11 408	Erreur cadastrale = 4 m ²
Total					1 410		

Un document modificatif du parcellaire cadastral est en cours d'établissement par la société de géomètre expert DGEMA et sera transmis au cadastre pour numérotation, après signature des parties.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique. Conformément à l'article 4.1, la Métropole AMP en aura la jouissance à compter de la signature du présent protocole.

A ce propos, ENEDIS s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur l'emprise du bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par ENEDIS est fixée moyennant un montant d'acquisition de :

738 000 € TTC - Sept-cent trente-huit mille euros et ne fait pas l'objet d'un assujettissement à la TVA.

Ce montant se décompose en :

- indemnité principale : 670 000 €
- indemnité de emploi : 68 000 €

Conformément à l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation ou après retour de l'acte authentique de vente publié aux services de la publicité foncière, mais en aucun cas au jour de la signature dudit acte.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

4.1 Conditions générales

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 :

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre ENEDIS.

La Métropole profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par ENEDIS aux termes du présent accord.

A cet égard, ENEDIS déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi.

ENEDIS s'interdit également de conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Il s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

ENEDIS déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

4.2 Conditions particulières

Prise en charge d'aménagements provisoires par la Métropole

Dans le cadre des travaux d'aménagement réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence, il est convenu avec ENEDIS au titre du présent protocole que la Métropole Aix-Marseille-Provence assurera la prise en charge des aménagements suivants :

- restitution d'une clôture périmétrique et d'un portail d'accès au site depuis l'avenue Salengro dont le détail est annexé au présent protocole (annexe 3 - plan de restitution riveraine).

- compensation provisoire des places de stationnement par mise à disposition d'une emprise située au nord du site en bordure de ce dernier. L'accès des véhicules à cette zone se fera par la rue Mouranchon.

- installation provisoire de vestiaires et blocs sanitaires provisoires à proximité du site selon l'emprise définie dans le plan de restitution annexé (surface totale nécessaire de 135 m²). Les aménagements proposés sont les suivants :

- Fourniture de quatre (4) blocs vestiaires hommes de 15m² (soit 60m²) ;

- Fourniture de trois (3) blocs sanitaires homme constitués chacun de 2 douches, 2 WC, 2 urinoirs, 6 lavabos, avec chauffe-eau, distributeur de savon et essuie-mains. Lors de la mise en œuvre, des adaptations seront envisagées pour intégrer deux douches supplémentaires au détriment d'une des autres fonctions ;

- Fourniture d'un (1) bloc vestiaire / sanitaire femme. La composition de ce bloc sera composée d'une partie vestiaire pour 7 personnes ainsi que les éléments suivants : 1 douche, 2 WC, 4 lavabos, avec chauffe-eau :

Les casiers seront fournis et installés par ENEDIS qui les récupèrera des actuels vestiaires.

La gestion (ménage, entretien courant) sera assurée par ENEDIS.

L'accès piéton des installations provisoires des vestiaires et sanitaires sera assuré via l'escalier existant desservant le site Enedis. Si celui-ci venait à être déposé pour les besoins des opérations de démolition des bâtiments connexes, un escalier provisoire permettant de maintenir l'accès sera réinstallé par la Métropole.

Les raccordements réseaux des vestiaires (réseaux humides et électricité) seront réalisés par la Métropole. ENEDIS autorise la Métropole à raccorder les installations sus-visées aux réseaux de viabilisation de son site (électricité, adduction d'eau, évacuation des eaux usées). Les raccordements seront de type provisoire et préférentiellement aériens en observant une installation conforme aux autres usages du site.

Les plans des réseaux existants seront transmis par ENEDIS pour permettre la réalisation de ces raccordements.

La compensation provisoire des places de stationnement et l'installation provisoire de vestiaires / blocs sanitaires sera établie sur des emprises mises à disposition par la Ville de Marseille et GLAM. Ces emprises sont situées au Nord du site ENEDIS, en bordure de ce dernier, selon les emprises définies dans le plan annexé (annexé 2).

La mise à disposition des emprises fera l'objet d'une convention d'occupation temporaire quadripartite pour une durée pouvant aller jusqu'au 31 mai 2023.

L'entrée en jouissance des installations provisoires de vestiaires et blocs sanitaires intervient à compter de la réalisation d'un procès-verbal de mise en gestion signé des deux parties. Au sein de la Métropole, la direction opérationnelle sera habilitée à signer le procès-verbal.

A l'issue de la période d'utilisation des vestiaires et blocs sanitaires, et au plus tard au 31 mai 2023, la Métropole procédera à l'enlèvement des installations provisoires et à la remise en état du site d'implantation des installations.

En cas d'expression d'un besoin au-delà de cette date par ENEDIS, les parties conviennent de se revoir pour négocier les conditions de maintien des installations provisoires.

Mise à disposition anticipée du terrain objet de la cession

ENEDIS consent au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, en vue des aménagements à réaliser dans le cadre du projet d'extension Nord et Sud du réseau de tramway, la mise à disposition préalablement à leur transfert de propriété de l'emprise foncière susvisée. Cette mise à disposition ne donne pas lieu à redevance.

La mise à disposition prend effet à compter de la signature par les parties du présent protocole. Cette mise à disposition est consentie jusqu'à la signature de l'acte de vente authentique, approuvant la cession définitive de l'emprise de ENEDIS à la Métropole.

Un état des lieux contradictoire signé des deux parties sera établi préalablement au démarrage des travaux sur l'emprise objet de la cession.

ENEDIS autorise la Métropole à effectuer l'installation de chantier et tous les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération en ce compris la démolition des bâtiments, propriétés d'ENEDIS, situé sur la partie de la parcelle objet du présent protocole. Ces travaux seront réalisés aux frais de la Métropole, dans les règles de l'art et selon les normes en vigueur.

L'emprise mise à disposition est représentée sur le plan annexé au présent protocole (annexe 1).

Il est précisé que, afin de permettre la bonne réalisation des aménagements en limite d'emprise, en particulier les ouvrages de clôtures périmétriques (murets, soutènements, clôtures), l'implantation des barrières de chantier ainsi que des travaux de restitution, l'emprise d'occupation temporaire pour la phase chantier sera légèrement supérieure à l'emprise acquise à terme par la Métropole, conformément au plan de restitution riveraine annexé (limite d'occupation travaux représentée en bleu).

La Métropole exécutera à ses frais les travaux de clôture et de sécurisation de l'emprise du chantier et du site d'ENEDIS.

Occupation du terrain

La Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert l'emprise libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 2.

Lors de la mise à disposition des terrains, les bâtiments situés dans l'emprise objet du présent protocole, seront vidés des équipements matériels et mobilier par ENEDIS dont en particulier les machines-outils et les équipements de climatisation.

Déclaration concernant les procédures judiciaires

ENEDIS déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Phase de chantier

L'accès au site sera maintenu en permanence durant la phase de travaux.

Conformément aux échanges entre les services de la Métropole AMP et ENEDIS, l'accès à des convois exceptionnels par l'accès existant avenue Salengro sera maintenu le temps de la création du nouvel accès définitif des convois par la future traverse de l'Extension située à l'Est du site.

Afin de permettre la giration des portes chars pour des transformateurs Très Haute Tension, les mesures conservatoires suivantes seront intégrées au projet de tramway :

- La clôture et le portail seront conçus pour permettre de libérer une largeur circulaire de 24m. Cette largeur sera atteinte au moyen d'éléments démontables dont la mise au point se fera d'accord partie.
- sur demande d'ENEDIS au bénéfice exclusif du passage d'un porte char permettant la livraison d'un transformateur très haute tension ;
 - la Métropole réalisera un aménagement provisoire permettant de combler le dénivelé entre la voirie et la plateforme tramway permettant le franchissement du porte char ;
 - les émergences situées sur le trottoir seront démontées.

ARTICLE 5 – LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable avant d'introduire un recours contentieux, dans un

délai raisonnable qu'elles auront préalablement fixé et qui ne pourra avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels. Le Tribunal compétent est celui de Marseille

ARTICLE 6 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge de ENEDIS les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 7 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera signé par la Métropole une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et visé par le contrôle de légalité.

Le présent protocole sera réitéré chez Maître Lorréna BOTTARI-DEPIEDS, notaire à Marseille pour la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours avec Maître ***** (notaire du vendeur), par acte authentique que Madame LAIGNEAU Marianne, présidente de la société ENEDIS, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Annexes :

- Annexe 1 – Plan de l'emprise objet de la cession et de la mise à disposition anticipée
- Annexe 2 – Schéma des emprises
- Annexe 3 – Plan de restitution riveraine

Fait en quatre exemplaires à

Marseille, le

Le
Pour la présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence
Représentée par son deuxième conseiller délégué
en exercice
Agissant par délégation, au nom
et pour le compte de ladite Métropole

Christian AMIRATY

ENEDIS
Représenté par



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté



FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
PÔLE EXPERTISE ET SERVICE AUX PUBLICS
Division Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, 16/12/2020

Le directeur régional des Finances publiques

à

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 79
Réf.2020-215V2400 ratt2019-215V2228

DS n° : 3173024

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain avec bâti et parkings

ADRESSE DU BIEN : MARSEILLE 15ème, 269 avenue Roger Salengro

INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION TOTALE : 738 000 €

**1 - Service consultant : METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-
PROVENCE**

Affaire suivie par : Marie-France SIDI

2 - Date de consultation : 14/12/2020
Date de réception : 14/12/2020
Date de visite : /
Date de constitution du dossier "en état" : /

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

Extension Nord/Sud du réseau de Tramway de Marseille

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Marseille 15ème,
901 Les Crottes
269, avenue Roger Salengro

Emprise de 1429 m² de terrain supportant un bâti désaffecté de 787 m² à prélever sur un ensemble bâti plus important cadastré section 901 H n° 1 pour 12 814 m².

L'emprise à acquérir est un terrain supportant un bâti de locaux d'entrepotage ainsi que de vestiaires, douches et bureaux.

Surface du bâti à acquérir : environ 754 m²
35 places de parkings

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : ENEDIS

Origine de propriété : /

6 - URBANISME

Zonage SUE2 au PLUi approuvé le 19/12/2019 opposable depuis le 28/01/2020

Date de référence : 28/01/2020

7- DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison

8 - DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION

- Indemnité principale : 670 000 €
- indemnité de emploi : 68 000 €

9 - RÉALISATION D'UN ACCORD AMIABLE :

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

11- 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.

Pour le directeur régional des Finances
publiques
et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques

Philippe LONGCHAMPS

