

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE**

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX AUPRÈS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT EUROMÉDIERRANÉE (DIT EPAEM) D'EMPRISES DE TERRAIN SITUÉES AVENUE ROGER SALENGRO ET RUE DE LYON À MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT, NÉCESSAIRE À LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE L'EXTENSION NORD DU RÉSEAU DE TRAMWAY.

Dans le cadre de ses compétences en matière de Mobilité, la Métropole Aix-Marseille-Provence 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.

L'EPAEM est propriétaire de parcelles sises rue Roger Salengro, rue de Lyon qui sont nécessaires aux aménagements du tramway. La plupart de ces parcelles ont été acquises dans le cadre de la DUP de la ZAC Littorale par voie amiable ou expropriation.

Conformément aux modalités financières stipulées dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique entre la Métropole et l'EPAEM, il a été convenu entre les parties que la Métropole procéderait aux acquisitions nécessaires au projet auprès de l'EPAEM au prix d'acquisition par ce dernier soit un montant total de 2 609 912 € HT auquel sera ajouté la TVA ou TVA sur marge le cas échéant.

Les modalités de l'acquisition sont définies dans le projet de protocole annexé à la présente délibération.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 4 Juin 2021

19196

■ Acquisition à titre onéreux auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement EUromédierranée (dit EPAEM) d'emprises de terrain situées avenue Roger Salengro et rue de Lyon 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 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.

Une convention de maîtrise ouvrage unique signée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPAEM définit les conditions techniques et financières selon lesquelles la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études et travaux d'aménagements urbains induits par le prolongement du tramway entre Arenc et l'avenue du Capitaine Gèze.

L'avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique, signé le 09 janvier 2020, précise, entre autre, les attributions de chacune des parties en matière d'opérations foncières ainsi que les principes de répartition financières, de mise à disposition et démolitions des bâtis existants en fonction des secteurs définis ci-après.

- Secteur Nord de la rue de Lyon entre la rue Allar et l'avenue Capitaine Gèze : L'EPAEM prend à sa charge les coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon à 29 mètres ;
- Secteur sud, du sud de la rue Allar jusqu'au site poste source d'ENEDIS (parcelle H0001) : la Métropole prend à sa charge les coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon pour la mise en œuvre de l'opération tramway.
- Secteur sud, du sud de la parcelle H0001 jusqu'à la rue Roger Salengro : les emprises nécessaires pour les besoins de l'opération tramway ont été acquises par l'EPAEM dans le cadre de la DUP de la ZAC Littorale. La Métropole prend en charge les coûts de ces acquisitions foncières et frais associés au prorata de la largeur nécessaire au projet de tramway.

Il convient donc à présent que la Métropole procède à l'acquisition auprès de l'EPAEM d'un ensemble d'emprises desdites parcelles, correspondant à la largeur nécessaire au projet Tramway.

Sont concernées les parcelles listées dans le tableau ci-dessous :

Identifiant parcelle	Adresse	Surface totale de la parcelle en m ²	Emprises à acquérir en m ²
215901 H0005	251 avenue Roger Salengro	1147	234
215901 H0058	253 avenue Roger Salengro	139	120
215901 H0006	249 avenue Roger Salengro	940	358
215901 H0007	243 avenue Roger Salengro	288	157
215901 H0008	239 avenue Roger Salengro	123	84
215901 H0009	237 avenue Roger Salengro	96	81
215901 H0031	219 avenue Roger Salengro	964	437
215901 H0032	223 avenue Roger Salengro	124	91
215901 H0033	225 avenue Roger Salengro	368	176
215901 H0034	229 avenue Roger Salengro	233	134
215901 H0035- H0036	231 avenue Roger Salengro	299	183
215901 H0056	16 boulevard de Vintimille	2484	464
215901 A0099	99 rue de Lyon	3223	856
215901 A0105	Rue de Lyon	1252	145
215901 A0106	Rue de Lyon	1403	430

Identifiant parcelle	Adresse	Surface totale de la parcelle en m ²	Emprises à acquérir en m ²
215901 H0005	251 avenue Roger Salengro	1147	234
215901 H0058	253 avenue Roger Salengro	139	120
215901 H0006	249 avenue Roger Salengro	940	358
215901 H0007	243 avenue Roger Salengro	288	157
215901 H0008	239 avenue Roger Salengro	123	84
215901 H0009	237 avenue Roger Salengro	96	81
215901 H0031	219 avenue Roger Salengro	964	437
215901 H0032	223 avenue Roger Salengro	124	91
215901 H0033	225 avenue Roger Salengro	368	176
215901 H0034	229 avenue Roger Salengro	233	134
215901 K0057	59 rue de Lyon	14830	1219

Conformément à l'article 5.4 de l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage, les transferts de propriété des emprises situées au Nord de la rue Allar seront opérés à titre gratuit tandis que ceux des parcelles situées au sud de la rue Allar seront conclus à titre onéreux sur la base du cout d'acquisition supporté par l'EPAEM au prorata de la surface nécessaire au projet du Tramway.

Au terme de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément à la convention et au vu des avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition des terrains objet des présentes, arrêté au prix total de 2 609 912 € HT (deux millions six cent neuf mille neuf cent douze euros HT) auquel sera ajouté la TVA ou la TVA sur la marge, le cas échéant, et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Cette option fiscale (TVA ou TVA sur la marge) dépend du mode d'acquisition de chaque parcelle par l'EPAEM.

Le projet de 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

Ces biens seront enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous le n°13215012.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le projet de 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 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° TRA 008-2161/17/BM du 13 juillet 2017 portant approbation de la convention cadre de maîtrise d'ouvrage unique avec l'EPAEM
- La délibération TRA 005-7322/19/BM du 19 décembre 2019 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique avec l'EPAEM
- Le projet de protocole ;
- Les 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 du 1 juin 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole AMP doit acquérir auprès de l'EPAEM un ensemble d'emprises bâties et non bâties à détacher de plusieurs parcelles dont l'EPAEM est propriétaire, sises rue de Lyon et rue Roger Salengro à Marseille 15^{ème} arrondissement, pour les besoins de l'opération d'extension du réseau de tramway de Marseille vers le Nord.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition des emprises bâties et non bâties listées dans le tableau ci-dessous auprès de l'EPAEM pour un montant total de de 2 609 912 € HT (deux millions six cent neuf mille neuf cent douze euros HT) auquel sera ajouté le montant de la TVA ou TVA sur la marge le cas échéant, cette option dépendant du mode d'acquisition par l'EPAEM, ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération :

Identifiant parcelle	Adresse	Surface totale de la parcelle en m ²	Emprises à acquérir en m ²
215901 H0058	253 avenue Roger Salengro	139	120
215901 H0006	249 avenue Roger Salengro	940	358
215901 H0007	243 avenue Roger Salengro	288	157
215901 H0008	239 avenue Roger Salengro	123	84
215901 H0009	237 avenue Roger Salengro	96	81
215901 H0031	219 avenue Roger Salengro	964	437
215901 H0032	223 avenue Roger Salengro	124	91
215901 H0033	225 avenue Roger Salengro	368	176

215901 H0034	229 avenue Roger Salengro	233	134
215901 H0035- H0036	231 avenue Roger Salengro	299	183
215901 H0056	16 boulevard de Vintimille	2484	464
215901 A0099	99 rue de Lyon	3223	856
215901 A0105	Rue de Lyon	1252	145
215901 A0106	Rue de Lyon	1403	430
215901 K0057	59 rue de Lyon	14830	1219

Article 2:

Maître Lorréna 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 – 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 projet d'acte 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

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Etablissement public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé Le Pharo - 58, boulevard Charles LIVON 13007 Marseille, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL, 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

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée

Etablissement public d'aménagement de l'Etat créé par décret ministériel n° 95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège social à MARSEILLE à l'Astrolabe, 79 Bd de Dunkerque,

Représenté par Monsieur Hugues PARANT, Directeur Général, nommé aux dites fonctions aux termes d'un arrêté de Madame la Ministre du logement et de l'habitat durable en date du 2 mars 2017 et dûment habilité pour la présente par délibération du Conseil d'Administration du.../2019..

Et désigné ci-après « EPAEM »,

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 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.

Une convention de maîtrise d'ouvrage unique signée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPAEM définit les conditions techniques et financières selon lesquelles la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études et travaux d'aménagements urbains induits par le prolongement du tramway entre Arenc et l'avenue du Capitaine Gèze.

L'avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique, signé le 09 janvier 2020, précise, entre autre, les attributions de chacune des parties en matière d'opérations foncières ainsi que les principes de répartition financières, de mise à disposition et démolitions des bâtis existants en fonction des secteurs définis ci-après.

- Secteur Nord de la rue de Lyon entre la rue Allar et l'avenue Capitaine Gèze : L'EPAEM prend à sa charge les ~~couts~~ coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon à 29 mètres ;
- Secteur sud, du sud de la rue Allar jusqu'au site poste source d'ENEDIS (parcelle H0001) : la Métropole prend à sa charge les ~~couts~~ coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon pour la mise en œuvre de l'opération tramway.
- Secteur sud, du sud de la parcelle H0001 jusqu'à la rue Roger Salengro : les emprises nécessaires pour les besoins de l'opération tramway ont été acquises par l'EPAEM dans le cadre de la DUP de la ZAC Littorale. La Métropole prend en charge les coûts de ces acquisitions foncières et frais associés au prorata de la Jargeur nécessaire au projet de tramway.

Il convient donc à présent que la Métropole procède à l'acquisition auprès de l'EPAEM d'un ensemble d'emprises des dites parcelles, correspondant à au prorata de la largeur nécessaire au projet Tramway.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION

Dans le cadre de la procédure mentionnée dans l'EXPOSE, l'EPAEM accepte de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence, les emprises de terrain listées dans le tableau ci-dessous.

Identifiant parcelle	Adresse	Surface totale de la parcelle en m ²	Emprises à acquérir en m ²
215901 H0005	251 avenue Roger Salengro	1147	234
215901 H0058	253 avenue Roger Salengro	139	120
215901 H0006	249 avenue Roger Salengro	940	358
215901 H0007	243 avenue Roger Salengro	288	157
215901 H0008	239 avenue Roger Salengro	123	84
215901 H0009	237 avenue Roger Salengro	96	81
215901 H0031	219 avenue Roger Salengro	964	437
215901 H0032	223 avenue Roger Salengro	124	91
215901 H0033	225 avenue Roger Salengro	368	176
215901 H0034	229 avenue Roger Salengro	233	134
215901 H0035- H0036	231 avenue Roger Salengro	299	183
215901 H0056	16 boulevard de Vintimille	2484	464
215901 A0099	99 rue de Lyon	3223	856
215901 A0105	Rue de Lyon	1252	145
215901 A0106	Rue de Lyon	1403	430
215901 K0057	59 rue de Lyon	14830	1219

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 (dénommée ci-après « Métropole AMP ») sera propriétaire des parcelles de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique.

Toutefois, conformément à l'article 4.2, et à l'avenant n°1 de la convention de co-maîtrise d'ouvrage signé entre la Métropole et l'EPAEM, la Métropole AMP pourra avoir la jouissance anticipée d'une à plusieurs parcelles, afin de permettre le démarrage des travaux de l'opération tramway. Cette mise à disposition prendra effet à compter de la signature du procès-verbal de mise à disposition établi entre les deux parties en aura la jouissance à compter de la signature du présent protocole et de la signature de la convention d'occupation temporaire conclue entre l'EPAEM et la Métropole au plus anticipé des deux événements.

A ce propos, l'EPAEM s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur les emprises, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature de l'occupation.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession se fera au prix de 2 609 912 € HT (deux millions six cent neuf mille neuf cent douze euros) sur lequel sera ajouté la TVA ou la TVA sur la marge, le cas échéant.

Mis en forme : Non Surlignage

Conformément à l'article 5.4 de l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage les transferts de propriété des emprises situées au Nord de la rue Allar sont opérés à titre gratuit tandis que ceux des parcelles situées au sud de la rue Allar sont conclus à titre onéreux sur la base du cout d'acquisition supporté par l'EPAEM, au prorata de la surface nécessaire au projet du Tramway. Le tableau de détail des coûts d'acquisition est joint en annexe du présent protocole foncier.

Commenté [DC1]: Si jugé nécessaire

La Métropole s'engage à régulariser l'acte authentique de cession dans un délai maximal de 2 ans à compter de la signature du présent protocole.

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation de dépôt 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 AMP prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, en fonction de l'implantation, de la configuration et de l'affectation des bâtiments, sans recours contre l'EPAEM notamment concernant la situation environnementale, quel que soit le fondement de ce recours, étant précisé que le bien est à usage industriel.
- La Métropole AMP s'engage également à faire son affaire personnelle de toute pollution qui viendrait à être découverte postérieurement à la mise à disposition, quel que soit l'usage auquel

l'emprise sera affectée. L'EPAEM déclare ne pas avoir connaissance de pollution du sol au droit de l'emprise cédée au moment de la signature du présent protocole.

- La Métropole AMP profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par l'EPAEM aux termes du présent accord. A cet égard, l'EPAEM déclare que lesdits biens ne sont à sa connaissance grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi

L'EPAEM s'interdit de conférer aucune servitude (hors opération tramway) 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.

L'EPAEM 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

Mise à disposition anticipée du terrain objet de la cession

L'EPAEM consent au profit de la Métropole AMP 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 son transfert de propriété des emprises foncières susvisées. Cette mise à disposition ne donne pas lieu à redevance.

Occupation du terrain

La Métropole AMP acquiert l'emprise en l'état, libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique.

Si certains bâtiments sont occupés de façon légale ou illégale (occupant sans titre), l'EPAEM fait son affaire de la libération de ces bâtiments jusqu'à la remise en gestion.

Déclaration concernant les procédures judiciaires

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

ARTICLE 5 – ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens visés par le protocole, objets des présentes, sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

A cet égard, l'EPAEM déclare être d'ores et déjà propriétaire de la totalité des terrains objet des présentes.

ARTICLE 6 – LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, les parties feront leurs meilleurs efforts pour rechercher 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 7 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole seront supportés par la Métropole AMP.

Toutefois, resteront à la charge de l'EPAEM 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 AMP et l'EPAEM une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et visé par le contrôle de légalité. Il entrera en vigueur dès sa signature par la dernière des parties.

Les dispositions du présent protocole prendront fin le jour de la signature de l'acte authentique de vente par confusion des qualités d'occupant et de propriétaire pour toutes les dispositions concernant les conditions de l'occupation.

Le présent protocole sera réitéré chez Maître Lorréna BOTTARI-DEPIEDS, notaire à Marseille pour la AMP, en concours avec le notaire du vendeur, par acte authentique.

- Fait en quatre exemplaires à

Marseille, le _____ Marseille le,

**Pour la Présidente
de la Métropole Aix-Marseille-Provence**
Représentée par son 2^{ème} Conseiller Délégué
en exercice, Agissant par délégation,
au nom et pour le compte de ladite Métropole

Pour L'EPAEM
Représenté par son Directeur Général

Tableau mis en forme

Monsieur Christian AMIRATY

Monsieur Hugues PARANT

Annexe n° 1 – Détail du prix d'acquisition des emprises

Parcelle	Adresse	Coût d'acquisition du bien par l'EPAEM	Prorata AMP (%)	Coût d'acquisition du bien par AMP auprès de l'EPAEM
Emprises situées rue de Lyon - Au Nord de la Rue Allar				
215901 A0099	99 rue de Lyon		26,8%	0 €
215901 A0105	rue de Lyon		11,6%	0 €
215901 A0106	rue de Lyon		30,6%	0 €
215901 K0057	59 rue de Lyon		8,2%	0 €
Emprises situées sur la rue Salengro Nord				
215901 H0005 - 58 (SCI Mercure)	253 av Roger Salengro	800 235 €	9,3%	74 672 €
	251 av Roger Salengro			
215901 H00058 (EPF)	251 av Roger Salengro	160 000 €	86,3%	138 129 €
215901 H0006	249 av Roger Salengro	1 584 136 €	38,2%	
215901 H0007	241 et 0243 av Roger Salengro	523 531 €	54,9%	287 393 €
215901 H0008	239 av Roger Salengro	311 800 €	70,0%	218 260 €
215901 H0009	237 av Roger Salengro	307 321 €	80,2%	246 466 €
215901 H0056	16 bd de Vintimille	1 547 123 €	18,8%	290 281 €
215901 H0036	231 av Roger Salengro	72 000 €	61,8%	44 514 €
215901 H0035	229 av Roger Salengro	165 000 €	59,0%	97 401 €
215901 H0034	225 av Roger Salengro	653 000 €	47,7%	311 458 €
215901 H0033	223 av Roger Salengro	234 200 €	71,1%	166 502 €
215901 H0032	219 av Roger Salengro	282 300 €	45,9%	129 585 €
Total				2 609 912 €

Marseille, le 17 mai 2021

**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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2021-13215-29566 /DS :4140109

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Copropriété cadastrée 901 H 33 , lots 1 à 12

Adresse du bien : 225 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017(article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L'acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage)et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 225 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : 901 H 33 (lots 1 à 12)

descriptif du bien : Immeuble en copropriété

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 653 000 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*


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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2021-13215-29567 /DS :4139989

Marseille, le 17 mai 2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Copropriété cadastrée 901 H 9 , lots 1 à 7

Adresse du bien : 237 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état"

:

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017(article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L' acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage)et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 237 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : 901 H 9 (lots 1 à 7)

descriptif du bien : Immeuble en copropriété

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété: acquisitions amiables pour partie et acquisition par voie d'expropriation pour partie

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 307321,20 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des 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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 17 mai 2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2021-13215-29568 /DS :4140137

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Propriété cadastrée 901 H 34

Adresse du bien : 229 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017 (article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L'acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage) et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 229 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : 901 H 34

descriptif du bien : propriété édifiée d'une construction

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 165 000 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des 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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 17 mai 2021

Le Directeur régional des Finances publiques
à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE:2021-13215-29569 /DS :4140185

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Propriété cadastrée 901 H 56

Adresse du bien : 16 bd de Vintimille, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017 (article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L'acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage) et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 16 bd de Vintimille, 13015 Marseille

références cadastrales : 901 H 56

descriptif du bien : Immeuble consistant en une parcelle de terre sur une partie de laquelle il existe une construction à usage industriel

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 1 547 123,28 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

Marseille, le 17 mai 2021

**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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2021-13215-29570 /DS :4139900

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Copropriété cadastrée 901 H 8 , lots 1 à 9

Adresse du bien : 239 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1- SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état"

:

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017(article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L' acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage)et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 239 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : 901 H 8 (lots 1 à 9)

descriptif du bien : Immeuble en copropriété

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable pour partie et acquisition par voie d'expropriation pour partie

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 311 800 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Philippe ROLANET
Inspecteur Divisionnaire
des 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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2021-13215-29571 /DS :4139879

Marseille, le 17 mai 2021

Le Directeur régional des Finances publiques
à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Copropriété cadastrée 901 H 7 , lots 1 à 18

Adresse du bien : 243 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1- SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway
Mme SIDI Marie-France

Affaire suivie par :

2 - Date de consultation : 21/4/2021
Date de réception : 21/4/2021
Date de visite : bien non visité
Date de constitution du dossier "en état" :

3 -OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ
Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017(article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L' acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage)et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 243 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : 901 H 7 (lots 1 à 18)

descriptif du bien : Immeuble en copropriété

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable pour partie et acquisition par voie d'expropriation pour partie

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 523 531 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des 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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2021-13215-29572 /DS :4139848

Marseille, le 17 mai 2021

Le Directeur régional des Finances publiques
à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Copropriété cadastrée 901 H 6 , lots 1 à 19

Adresse du bien : 249 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état"

:

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017(article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L' acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage)et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 249 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : 901 H 6 , lots 1 à 19

descriptif du bien : Immeuble en copropriété

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable pour partie (lots 4,5,9,11 et 12) et acquisition par voie d'expropriation pour partie

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 1 584 136,16 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des 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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE:2021-13215-29573 /DS :4139133

Marseille, le 17 mai 2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : [Propriété cadastrée 901 H 5] et [copropriété cadastrée 901 H 58 lots 1 et 2]

Adresse du bien : 253 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017(article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L'acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage)et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 253 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : [901 H 5] + [901 H 58 lots 1 et 2]

descriptif du bien : ensemble immobilier

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable (lot 2 /901H 58) et acquisition par voie d'expropriation

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 960 235 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des 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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2021-13215-29574 /DS :4140017

Marseille, le 17 mai 2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Propriété cadastrée 901 H 31

Adresse du bien : 219 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017 (article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L'acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage) et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 219 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : 901 H 31

descriptif du bien : parcelle sur laquelle est édifié un centre de lavage automobile ainsi qu'un bâti de 131m² au sol

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition par voie d'expropriation

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 282 300 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques



Marseille, le 17 mai 2021

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

Le Directeur régional des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2021-13215-29575 /DS :4140167

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Propriété cadastrée [901 H 35 + 901 H 36]

Adresse du bien : 231 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état"

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017 (article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L'acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage) et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 231 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : [901 H 35 + 901 H 36]

descriptif du bien : propriété bâtie

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 72 000 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

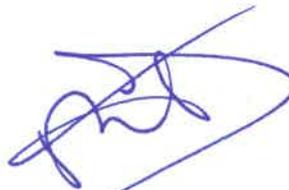
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

Marseille, le 17 mai 2021

**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 d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets METRO-TRAMWAY
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE: 2021-13215-29576 /DS :4140071

AVIS DU DOMAINE

Désignation du bien : Propriété cadastrée 901 H 32

Adresse du bien : 223 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Projets Métro-Tramway

Affaire suivie par :

Mme SIDI Marie-France

2 - Date de consultation

: 21/4/2021

Date de réception

: 21/4/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

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

Aménagements de l'extension du réseau de tramway de Marseille vers Gèze.

Le principe de répartition des acquisitions foncières entre l'EPAEM et la Métropole est défini dans la convention de maîtrise d'ouvrage unique du 27 octobre 2017 (article 5/principe de répartition des coûts) et dans l'avenant n° 1 du 6 janvier 2020 de la dite convention (article 5/ opérations foncières)

L'acquisition par la Métropole se fait sur la base du prix d'acquisition par l'EPAEM (hors taxe et hors dépenses de portage) et au prorata de la largeur nécessaire au projet tramway, à savoir 10 mètres.

Le Domaine est consulté sur le prix des acquisitions réalisées par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour la détermination du prix des acquisitions par la Métropole

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 223 avenue Roger Salengro, 13015 Marseille

références cadastrales : 901 H 32

descriptif du bien : propriété bâtie

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: EPAEM

origine de propriété : acquisition amiable

situation d'occupation : sans objet

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone sUeE2

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Prix d'acquisition par l'EPAEM : 234 200 euros

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

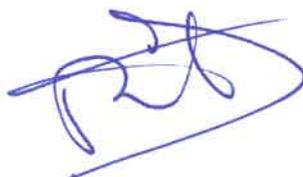
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Cet avis n'a pas le caractère d'un avis relatif à la valeur vénale .

Il a pour objet de confirmer le prix d'acquisition du bien par l'EPAEM.

Ce prix servira de base pour déterminer le prix d'acquisition par la Métropole de l'emprise nécessaire à la réalisation du réseau de tramway.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques