

Le 23 septembre 2016

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 France Domaine
Service des évaluations

16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
trfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Métropole Aix Marseille Provence
58, Boulevard Charles Livon
13 007 MARSEILLE

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Zineb CHIGRI
Téléphone : 04 42 37 54 29
zineb.chigri@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2016-054V1684

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION AT ET AV PARCELLES : CF. TABLEAU CI APRÈS

ADRESSE DU BIEN : AVENUE LACANAU – MARIGNANE

VALEUR VÉNALE : 14 864 € HT (Quatorze mille huit cent soixante-quatre euros hors taxes)

1 – SERVICE CONSULTANT

METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M. Julien BRACONNIER

2 – DATE DE CONSULTATION

: 01/07/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 12/07/2016

DATE DE VISITE

: biens non visités

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 14/09/2016

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

- Projet d'acquisition à l'amiable pour l'aménagement de l'Avenue de Lacanau (1ère tranche)
- Détermination de la valeur vénale des biens

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Référence cadastrale : Section AT et AV : parcelles détaillées ci après
- Description du bien :
 - ◆ Situation géographique : Biens situés en bordure de l'Avenue LACANAU à Marignane, en zone urbaine.

◆ Consistance du bien : bandes de terrains situées en bordure de voie, en nature d'agrément et de voirie. Réseaux à proximité.

◆ Travaux programmés : aménagement de l'Avenue de Lacanau (1ère tranche) qui a pour objet de réduire les vitesses pratiquées et de sécuriser les déplacements piétons.

◆ Compte-rendu de la visite : biens non visités

◆ Surface totale : 2 396 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : cf tableau ci après

- origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

- situation d'occupation : biens présumés libres de toute location ou occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

Zone UD1 et Ndi

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, évaluation du bâti terrain intégré.

La valeur vénale du bien est estimée à 14 864 € HT (Quatorze mille huit cent soixante-quatre euros hors taxes)

Se décomposant comme suit :

9) qui a pour nature

Parcelle	Propriétaire	Zonage	Nature	Superficie en m ²	Valeur vénale
AT 7	TEMPLE Odile	UD1	terrain d'agrément	15,00	375,00 €
AT 3	Consorts MOREAU/GIUDICELLI	UD1	terrain d'agrément	3,00	75,00 €
AT 8	MARTINEZ Jean marc et QUITTAT Danielle en indivision	UD1	terrain d'agrément	3,50	87,50 €
AT 22	Consorts INGHILLERI/OCCHIPINTI	UD1	terrain d'agrément	67,50	1 687,50 €
AT 305	DI RUSSO Raphaël	UD1	trottoir	73,50	1 837,50 €
AT 453	SCI LE COLIBRI	UD1	terrain d'agrément	10,00	250,00 €
AT 468	LES COPROPRIETAIRES	UD1	terrain d'agrément	23,50	587,50 €
AT 469	GILLES Moshe et COSTANZA Virginie	UD1	terrain d'agrément	5,50	137,50 €
AV 1	JATIVA Gustave et MASSE Raymonde en indivision	UD1	terrain d'agrément	9,00	225,00 €
AV 212	DJERMOUN Lakhdar et HARCHE Houria en indivision	UD1	terrain d'agrément	4,00	100,00 €
AV 213	RAKOCZY Tomasz et CECUGA Urszula en indivision	UD1	terrain d'agrément	90,00	2 250,00 €
AV 218	PARTY Thierry	UD1	terrain d'agrément	28,00	700,00 €
AV 219	Les indivisaires de la parcelle AV 219	UD1	voirie	53,00	1 325,00 €
AV 284	GADON Michel	UD1	terrain d'agrément	5,00	125,00 €
AV 423	PARTY Thierry	UD1	terrain d'agrément	18,50	462,50 €
AV 427	RAKOCZY Tomasz et CECUGA Urszula en indivision	UD1	terrain d'agrément	17,50	437,50 €
AV 435	SCOTTO DI VETTINO Andrée	UD1	terrain d'agrément	65,00	1 625,00 €
AV 183	Consorts CASTELLO	Ndi	voirie espace vert	67,50	67,50 €
AV 185	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	voirie	225,00	225,00 €
AV 40	DEJARDIN Robert et MANGIN Géraldine en indivision	Ndi	terrain d'agrément	6,00	90,00 €
AV 46	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	voirie espace vert	661,50	661,50 €
AV 186	GIRAUD Julien et SAUVI Jacqueline en indivision	Ndi	voirie/parking	902,50	902,50 €
AV 306	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	terrain d'agrément	21,00	315,00 €
AV 307	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	terrain d'agrément	11,50	172,50 €
AV 334	LES COPROPRIETAIRES	Ndi	terrain d'agrément	9,50	142,50 €
TOTAL				2396,00	14 864,00 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Une année

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.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques,
Évaluateur,

Zineb CHIGRI

PROTOCOLE FONCIER

Entre :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par son Président 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

D'une part,

Et :

La SCI Le Colibri représentée par Monsieur William NAPOLEONE et son épouse Madame Sandrine GIMENEZ, domiciliés 11 avenue Lacanau 13700 Marignane.

Identifiée au répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro D 482 451 077 au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence.

D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

En concertation avec la commune de Marignane, la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'infrastructures routières, souhaite procéder à l'aménagement de l'avenue Lacanau à Marignane.

Pour mettre en œuvre ce projet, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit acquérir une bande de terrain d'une superficie de 10 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AT n° 453, propriété de la SCI Le Colibri au terme d'un acte du 14 juin 2005 aux minutes de Maître MATHOT, notaire à Rognac, pour un montant de 250 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES

Article 1.1

La SCI Le Colibri cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence une bande de terrain à détacher de la parcelle cadastrée Section AT n° 453, d'une superficie de 10 m² environ, sis avenue Lacanau à Marignane, comme indiqué sur le plan ci-joint.

Cette transaction s'effectue moyennant le prix de 250 euros.

Article 1.2

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve. A cet égard, le vendeur déclare expressément que le bien est libre de toute occupation. A cette occasion, le vendeur déclare ne pas avoir créé de servitudes et n'en connaître aucune.

II – CLAUSES GENERALES

Article 2.1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage et de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.2

Le vendeur déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs. A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Le vendeur déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

Article 2.3

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer en l'étude de Maîtres BONETTO-CAPRA-MAITRE-COLONNA- notaires associés – 2 place du 11 novembre – BP 170 – 13700 Marignane.

III – CLAUSES SUSPENSIVES

Article 4.1

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par les assemblées délibérantes de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le

Le vendeur,

Pour le Président de la
Métropole Aix-Marseille-
Provence

SCI Le Colibri
Représentée par

Jean-Claude GAUDIN

Monsieur William NAPOLEONE

Madame Sandrine GIMENEZ

