



## **I – MOUVEMENTS FONCIERS**

### **Article 1-1**

La commune de La Ciotat cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, les emprises foncières suivantes :

- 350 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CL n°207
- Deux emprises d'une superficie totale de 530 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CL n°399
- 632 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CL n°400

### **Article 1-2**

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à titre gratuit par la commune de La Ciotat.

## **II- CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Article 2-1**

La Métropole Aix-Marseille-Provence réalisera une dalle sur laquelle seront positionnés deux bâtiments type Algecco, l'un destiné à l'accueil des chauffeurs (dimensions 6m x 2,5 m) et l'autre à usage d'armoire technique (dimensions 3m x 2,5m).

## **III – CONDITIONS GENERALES**

### **Article 3-1**

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, la commune déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

### **Article 3-2**

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée à ses frais de toutes hypothèques.

### **Article 3-3**

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard dans un délai de douze mois à compter de la notification du protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

La commune de La Ciotat autorise la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains en cause de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux à compter du mois d'avril 2018.

### **Article 3-4**

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage des emprises cédées ainsi que les frais notariés.

### **Article 3-5**

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

### **Article 3-6**

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole et par le Conseil municipal, et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

Le

La commune de La Ciotat  
Représentée par son Maire

**Monsieur Patrick BORE**

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence  
Représentée par son Président

**Monsieur Jean-Claude GAUDIN**

Le 08/12/2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

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

à

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096086

Courriel : sylvie.cristante.@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2017-13V2166

HOTEL DE VILLE  
ROND POINT DES MESSAGERIE MARITIMES  
BP 161  
13 708 LA CIOTAT

**AVIS SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : AVENUE DU CAPORAL CHEF ALAIN DERUY – LA CIOTAT**

**VALEUR VÉNALE : 400 000€HT**

**1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE LA CIOTAT**

Affaire suivie par : Madame DI MEO

<b>2 - Date de consultation</b>	:02/11/2017
<b>Date de réception</b>	:03/11/2017
<b>Date de visite</b>	:29/11/2017
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	:02/11/2017

**3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE**

Détermination de la valeur vénale d'un terrain dans le cadre de la cession à la Métropole d'Aix Marseille pour la création d'une aire de régulation des cars.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN LA CREATION**

Commune de La Ciotat

Référence cadastrale : Section CL n°207p – 399p et 400p pour une emprise de 1512m².

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

Local libre de toute occupation.

**6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

PLU de La Ciotat, modification n° 3, approuvée le 21/12/2015 zone AUE2a zone non équipée destinée à des activités commerciales et de services.

Le secteur AUE2 destiné à des activités commerciales et de services, à proximité des zones d'habitat.

Il comporte lui-même un sous-secteur AUE2a de plus grande densité.

**7 - EVALUATION PRECEDENTE**

avis précédent : 2016-13V2317 et 2013-13V2305 : 400 000€ valeur métrique retenue 170€m<sup>2</sup>

**8 - DETERMINATION DE LA METHODE**

Méthode par comparaison avec des terrains situés sur la commune dans des secteurs destinés à l'activité commerciale et de service

**9 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE**

Valeur vénale déterminée à 400 000€HT

**10 - DUREE DE VALIDITE**

12 mois

**11 - OBSERVATIONS PARTICULIERES**

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.

**Le Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,  
l'Inspecteur des Finances Publiques**

Sylvie Cristante



*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Aménagement d'une gare routière métropolitaine  
sur l'avenue du Caporal Chef Deruy à La Ciotat  
Foncier communal à acquérir  
Ech : 1/500

