

MARSEILLE, LE

09/02/2018

DE LA PART DE

Bordereau de Transmission

Philippe SIMONINI
Chef de projets Foncier Valorisation

REF

PS/AP

A L'ATTENTION DE

Daniel MASSABO

OBJET

Acquisition d'une parcelle de terrain -
PUP Val de Ricard

Bonjour Monsieur MASSABO,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint un protocole foncier en trois exemplaires, ainsi que le plan d'alignement individuel relatif à l'affaire citée en objet.

Je vous remercie de bien vouloir nous les retourner dûment paraphés et signés (protocole foncier et plan d'alignement) :

A l'attention de Monsieur Philippe SIMONINI
Métropole Aix-Marseille-Provence
Direction Adjointe de l'Aménagement et du Foncier
CT1 – LesDocks 10.7
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

Vous en souhaitant une bonne réception.

Bien cordialement.

Philippe SIMONINI



Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018

Département des BOUCHES DU RHONE
Commune d'ENSUES LA REDONNE
Lieudit "Val de Ricard"

Nature du document

PLAN D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Mission

**ALIGNEMENT DU PROJET DE VOIRIE POUR VIABILISATION
DU PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) VAL DE RICARD
AU DROIT DE LA PROPRIETE DE M. DANIEL MASSABO**

ECHELLE 1/250

MAITRE D'OUVRAGE :



METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Direction de l'Information Géographique
Les Docks Atrium 10.5
10, Place de la Joliette - BP 48014
13567 MARSEILLE Cedex 2

REFERENCES TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET SUIVI

INDICE	MODIFICATIONS	DATE
A	EDITION ORIGINALE	12/09/17
Marché MPM SIG LOT 2 N° 14/077 notifié le 27/06/2014		Dossier N° 17 11400/03 Réf. fichier : 11400-03_ALG_P14

REDACTEUR
F. GROBELNY

VERIFICATEUR
M. BAILLE

APPROBATEUR
F. HOSPITAL

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018

PARCELLE AA 23
AA 23 p1

AA 23 p2

A CEDER
S: 35 m²

AA 43 p1
PARCELLE AA 43

SURPLUS DE LA PROPRIETE DE M. DANIEL MASSABO
CONTENANCE CADASTRALE : 1453 m²

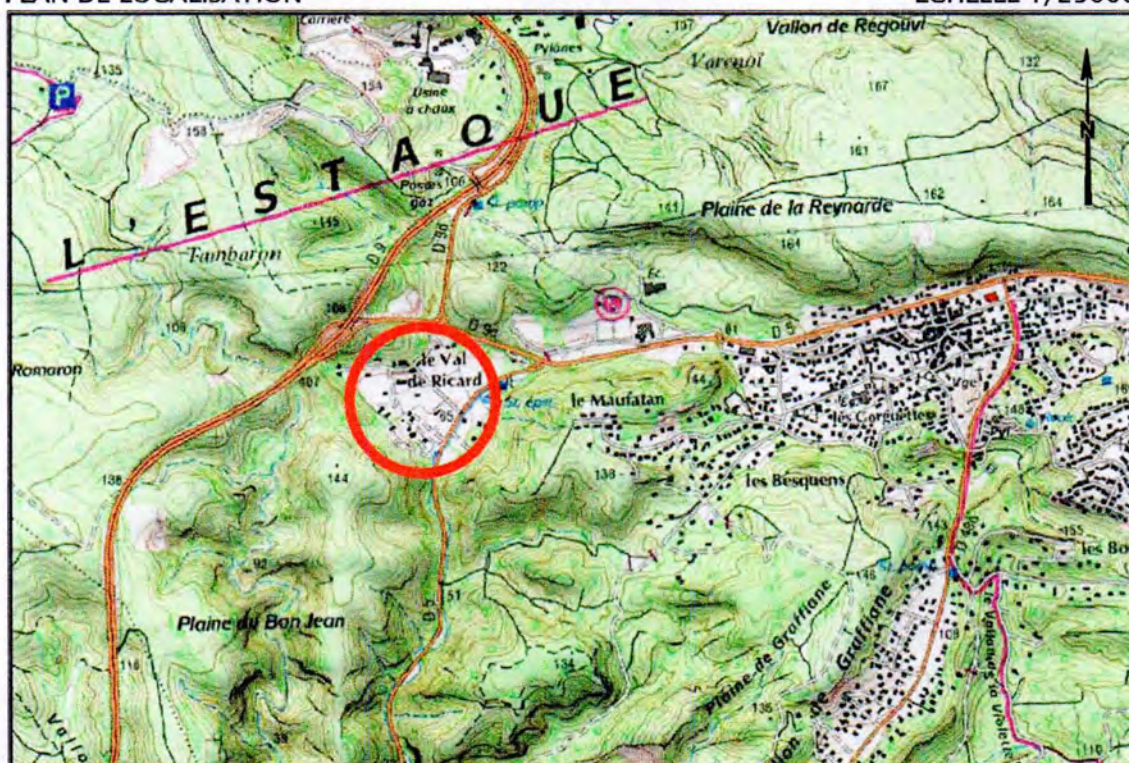
0m

25m

Echelle 1:250

opsia

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018



VALEUR DU DOCUMENT :

GEOREFERENCE :

LES COORDONNEES PLANIMETRIQUES SONT EXPRIMEES DANS LE SYSTEME GEODESIQUE RGF93 - PROJECTION CONIQUE CONFORME 44.

ETAT DES LIEUX :

PLAN D'ETAT DES LIEUX ETABLI SUIVANT UN RELEVÉ REGULIER SUR LE TERRAIN EN DATE DE MAI 2017

VALEUR DES LIMITES :

LES LIMITES FIGUREES SUR LE PRESENT PLAN SONT CONFORMES AUX LIMITES APPARENTES DE POSSESSION ET AUX SIGNES DE MITOYENNETE.
LES POINTS MATERIALISANT L'ALIGNEMENT ONT ETE IMPLANTES LES 5 ET 6 SEPTEMBRE 2017.

LEGENDE :

- — LIMITE PARCELLAIRE CADASTRALE
- — EMPRISE PROJET
- ⊙ • BORNE, POINT D'EMPRISE FONCIERE

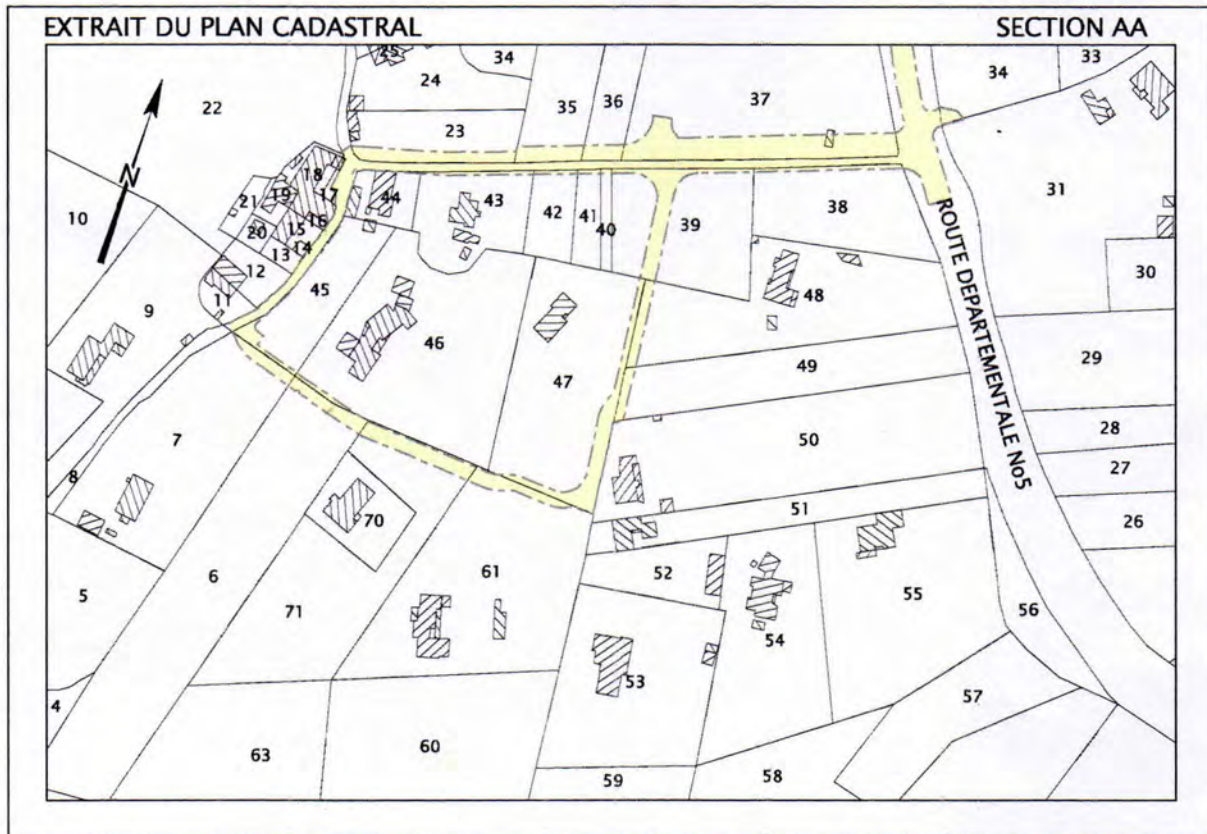


FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE



FOND DE PLAN PROJET

ETAT PARCELLAIRE



DOCUMENT D'ARPENTAGE N° DU

TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES

SITUATION CADASTRALE INITIALE				SITUATION MODIFICATIVE			
SECTION	NUMERO	PROPRIETAIRE	CONTENANCE	SECTION	NUMERO	PROPRIETAIRE	SUPERFICIE
AA	43	M. DANIEL MASSABO	1488 m ²	AA	43p1	M. DANIEL MASSABO	1453 m ²
				AA	43p2	TERRAIN A CEDER	35 m ²
							1488 m ²

ERREUR CADASTRE : 0 m²

PROCES VERBAL D'ALIGNEMENT DE LA VOIE DU PUP DE VAL DE RICARD

L'ALIGNEMENT DU PROJET URBAIN PARTENARIAL VAL DE RICARD A ETE IMPLANTE A LA REQUETE DE LA COMMUNE D'ENSUES LA REDONNE
 AU DROIT DES PROPRIETES RIVERAINES
 CET ALIGNEMENT EST CONFORME A L'ETAT DES LIEUX VALIDE PAR LA COMMUNE D'ENSUES LA REDONNE
 ET AU PROJET DE VOIRIE FOURNI PAR M.A.M.P. - SERVICE ZAC -

FAIT A ENSUES LA REDONNE

COMMUNE D'ENSUES LA REDONNE
 REPRESENTEE PAR :

M. DANIEL MASSABO

LE GEOMETRE EXPERT

le 23/2/18
 Daniel MASSABO



COORDONNEES DES POINTS IMPLANTES LES 5 ET 6 SEPTEMBRE 2017

PTS	X	Y	NATURE
100	1876903.68	3130709.29	TUBE + RAQUETTE
101	1876946.56	3130661.56	TUBE + RAQUETTE
102	1876948.18	3130662.58	TUBE + RAQUETTE
103	1876966.43	3130644.25	TUBE + RAQUETTE
104	1876977.61	3130633.05	TUBE + RAQUETTE
105	1876985.17	3130629.91	TUBE + RAQUETTE
106	1876993.43	3130632.72	TUBE + RAQUETTE
107	1876997.73	3130626.79	TUBE + RAQUETTE
108	1876994.99	3130623.77	TUBE + RAQUETTE
109	1876994.09	3130619.80	TUBE + RAQUETTE
110	1877053.56	3130560.94	TUBE + RAQUETTE
117	1876914.92	3130682.28	CLOU
118	1876945.73	3130651.21	TUBE + RAQUETTE
122	1877005.70	3130590.69	TUBE + RAQUETTE
123	1877046.59	3130551.11	TUBE + RAQUETTE
124	1877045.73	3130549.24	TUBE + RAQUETTE
125	1877004.68	3130589.77	TUBE + RAQUETTE
126	1876989.69	3130605.02	TUBE + RAQUETTE
127	1876984.21	3130607.70	TUBE + RAQUETTE
128	1876978.22	3130606.45	TUBE + RAQUETTE
129	1876947.46	3130587.76	TUBE + RAQUETTE
131	1876944.24	3130592.86	MARQUE PEINTURE
132	1876970.19	3130608.58	TUBE + RAQUETTE
133	1876974.58	3130615.36	TUBE + RAQUETTE
134	1876972.00	3130623.04	TUBE + RAQUETTE
135	1876966.13	3130629.00	CLOU
136	1876963.29	3130631.90	TUBE + RAQUETTE
137	1876956.85	3130638.41	TUBE + RAQUETTE
138	1876944.91	3130650.61	TUBE + RAQUETTE
139	1876908.01	3130571.06	TUBE + RAQUETTE
140	1876903.98	3130569.76	TUBE + RAQUETTE
141	1876899.48	3130569.28	TUBE + RAQUETTE

PTS	X	Y	NATURE
142	1876894.40	3130567.26	TUBE + RAQUETTE
10143	1876879.53	3130558.13	TUBE + RAQUETTE
150	1876848.28	3130588.27	TUBE + RAQUETTE
160	1876820.53	3130692.21	TUBE + RAQUETTE
161	1876818.26	3130686.58	TUBE + RAQUETTE
162	1876817.91	3130678.78	TUBE + RAQUETTE
163	1876820.37	3130662.59	TUBE + RAQUETTE
165	1876821.28	3130657.24	TUBE + RAQUETTE
166	1876826.00	3130629.71	TUBE + RAQUETTE
167	1876842.21	3130587.35	TUBE + RAQUETTE
177	1876897.38	3130562.04	MARQUE PEINTURE
178	1876900.57	3130559.66	MARQUE PEINTURE
179	1876918.75	3130570.49	TUBE + RAQUETTE
183	1876850.23	3130583.28	TUBE + RAQUETTE
184	1876861.25	3130560.97	TUBE + RAQUETTE
185	1876864.78	3130556.81	TUBE + RAQUETTE
186	1876863.28	3130550.72	MARQUE PEINTURE
10188	1876853.38	3130563.34	TUBE + RAQUETTE
189	1876844.44	3130581.59	TUBE + RAQUETTE
190	1876927.94	3130680.63	TUBE + RAQUETTE
10190	1876850.07	3130570.09	TUBE + RAQUETTE
192	1876906.28	3130564.02	TUBE + RAQUETTE
193	1876911.06	3130565.88	TUBE + RAQUETTE

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole 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 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

DENOMME D'UNE PART « LE BENEFICIAIRE »

ET

Monsieur MASSABO Daniel – 74 chemin du Mas – 38121 REVENTIN-VAUGRIS

DENOMME D'AUTRE PART « LE PROMETTANT »

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Dans le cadre de l'aménagement du quartier du Val de Ricard sur la Commune d'Ensues la Redonne, le Métropole Aix-Marseille-Provence doit procéder à la réalisation d'un aménagement voirie et réseaux consistant en l'élargissement de la voie principale du Val de Ricard et le prolongement d'une voie de bouclage sur le chemin des Bastides (emplacements réservés N° 22 et 23 au PLU).

Ces travaux d'aménagement une fois réalisés permettront ainsi d'assurer la viabilisation et l'amélioration des conditions de desserte des riverains de ce secteur.

En effet, le projet d'aménagement souhaité par la ville d'Ensues la Redonne participe à la valorisation et la requalification de l'entrée de ville Ouest en assurant la préservation d'éléments paysagers et patrimoniaux. Ce projet vise également à développer l'offre de logements sous forme d'habitats mixtes tout en poursuivant la continuité urbaine entre le centre historique et les équipements communaux installés à l'ouest.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de ce secteur ont donc été définies dans le PLU au titre d'une orientation d'aménagement. Les règles d'urbanisme, ainsi que les emplacements réservés ont été adaptés en conséquence ;

Deux secteurs ont ainsi été définis sur le périmètre :

- Un secteur AUH dédié à de l'habitat mixte permettant la réalisation d'un programme de 108 logements en mixité et un équipement public (crèche).
- Un secteur AUH1, à l'Ouest et à l'Est du projet, dédié à l'habitat en densification du tissu urbain existant sous forme de villas en fonction des conditions de desserte et réseaux.

Ce dernier secteur correspond au périmètre dans lesquels se situent les propriétés objet du présent protocole foncier.

Deux emplacements réservés ont été créés ou modifiés à savoir :

- L'emplacement réservé N° 22 correspondant à l'aménagement du chemin de Val de Ricard (barreau transversal).
- L'emplacement réservé N° 23 correspondant à la création d'une voie de bouclage d'une emprise de 6 mètres (chemin des bastides).

Pour mettre en œuvre ce projet d'aménagement, la Métropole Aix Marseille Provence a finalisé en novembre 2016 une convention de projet urbain partenarial dans laquelle est définie la programmation des ouvrages voiries et réseaux de compétence Métropolitaine rendus nécessaires à la bonne desserte de l'opération.

Une première phase correspondant à la réalisation intégrale du barreau transversal (aménagement du chemin du Val de Ricard) ainsi que la mise en œuvre des travaux de viabilisation vont être engagés très prochainement.

Parallèlement, il est convenu que la Métropole Aix-Marseille-Provence réalise une voie de bouclage (emplacement réservé N°23), dans le prolongement des travaux sus indiqués afin d'assurer la viabilisation et améliorer les conditions de desserte des riverains de ce secteur (Voir Plan ci-joint).

La réalisation de ces travaux d'aménagement de voirie et réseaux nécessite de trouver des accords sur la maîtrise foncière des terrains, supports d'assiette de ces ouvrages avec les propriétaires riverains.

Dans ce cadre, et après négociation sur l'emprise à acquérir au droit de chaque propriétaire riverain, un cabinet de géomètre est intervenu sur le site pour établir le relevé de l'existant et calculer les surfaces de terrain nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'élargissement du chemin du Val de Ricard tel qu'il a été défini au droit de chaque propriété.

Sur la base de ce relevé, une proposition d'acquisition a été formulée à chaque propriétaire.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSIION

Le PROMETTANT cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, des emprises ou partie de parcelles situées à Ensues la Redonne (13820).(Plan de l'emprise ci-joint)

Référence cadastrale					Emprise (m²)	Non acquis (m²)
Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface	Surface à acquérir	Surface restante
AA	43p	SOL	Chemin Val de ricard	1488	35	1453
Total					35	1453

Un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral est en cours d'établissement par la société de géomètre expert OPSIA et il sera transmis au cadastre pour numérotation, après signature par les parties.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire des parcelles de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce propos, Le PROMETTANT s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de ne conférer sur le 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 Le PROMETTANT est fixée moyennant une indemnité de **420 €uros (quatre cent vingt Euros)**.

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

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 Le PROMETTANT, pour quelque cause que ce soit.

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

A cet égard, Le PROMETTANT 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.

Le PROMETTANT s'interdit également de ne 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.

Le PROMETTANT 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.

Conditions particulières

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

- **Création de bateaux au droit du trottoir pour l'accès à la propriété sur voie nouvelle**
- **Réalisation des attentes réseaux : Eau potable - assainissement – électricité, en limite de propriété pour le raccordement sur la propriété du logement existant plus un logement à venir.**

Occupation du terrain

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

Mise à disposition anticipée des terrains

Le Promettant consent au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, en vue des aménagements à réaliser dans le cadre du projet Urbain Partenarial du Val de Ricard à Ensues la Redonne (13820), la mise à disposition préalablement à leur transfert de propriété des emprises foncières susvisées.

Déclaration concernant les procédures judiciaires

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

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 6 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, 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 foncier seront supportés par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

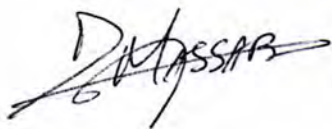
Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours avec Maître***** (notaire du vendeur s'il le souhaite), par acte authentique que Le PROMETTANT, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Marseille, le

23/2/2018

Le PROMETTANT
Monsieur MASSABO Daniel



Le BENEFICIAIRE
Le Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence
Jean-Claude GAUDIN

