N° 7300-SD

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA
Téléphone : 04 91 09 60 75
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2017-214V01573

Le Directeur Régional 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
13007 Marseille

METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Territoire MARSEILLE PROVENCE
Courrier arrivé le 31 AOUT 2017
2017-08-59750
Original à : DAPI
Copie à :

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS – CRÉATION VOIE PUBLIQUE – ER N°14-015

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DES BESSONS 13014 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 13 500 € HT

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR : METROPOLE AIX-MARSEILLE
Mme LAZZARINO

2 – DATE DE CONSULTATION :09/08/2017

DATE DE RÉCEPTION :10/08/2017
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » :10/08/2017

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

Projet d'acquisitions sous déclaration d'utilité publique

Évaluation sommaire et globale préalable à l'enquête publique relative à la création d'une voie de desserte – Chemin des bessons – Marseille 14ième arrondissement

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 896 A 124

Description :

Par délibération VOI 26-1528/16/CM du 15 décembre 2016, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence a approuvé le lancement des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique à la mise en compatibilité du PLU et parcellaire pour la création d'une voie de desserte- Chemin des Bessons, quartier Sainte-Marthe, dans le 14ième arrondissement de Marseille.

Le projet consiste en l'aménagement d'une voie publique à partir d'une voie privée existante à requalifier.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018

Le projet nécessite des acquisitions foncières décrites dont la parcelle suivante :

Section cadastrale		Numéro de parcelle	nom du propriétaire	Superficie cadastrale en m2	Surface à acquérir en m² ER	Surface à acquérir en m² Hors ER	Classement au PLU
896	A	124	INDIV. GRISARD	1080	-	220	UM2

5 - Situation Juridique

Propriétaire : Indivision GRISARD
Situation locative : Libre de toute occupation

6 - Urbanisme et réseaux

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 21/12/2015
Zonage : UM2

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale du bien est estimée à : **13 500 € HT**

8 – Durée de validité

12 mois

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.

A Marseille, le 18 / 08 / 2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

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

CLAUDE CANESSA

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.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n°
en date du

D'UNE PART,

ET

- Madame Hélène GRISARD née le 31/01/1958 à Marseille, domiciliée 112 chemin des Bessons – La Sauvageonne – 13014 Marseille ;
- Monsieur Philippe GRISARD né le 21/09/1981 à Marseille, domicilié La Sauvageonne – 112 chemin des Bessons – 13014 Marseille ;
- Madame Laetitia GRISARD Epouse GRIGNON, née le 27/06/1979 à Marseille, domiciliée 4668 rue de Grand Pré – Montréal – Québec – H2T2H7 CANADA ;
- Monsieur Hervé GRISARD né le 30/04/1955 à Marseille, domicilié La Sauvageonne – 112 chemin des Bessons – 13014 Marseille ;
- Madame Suzanne GRISARD Veuve de Monsieur GRISARD Paul née le 30/10/1927 à Saint Etienne, domiciliée La Sauvageonne – 112 chemin des Bessons – 13014 Marseille ;
- Madame Muriel GRISARD Epouse VERAGEN, née le 08/09/1951 à Marseille, domiciliée 4 résidence le Paray – 78660 Bouinville-le-Gaillard.

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par décret n° 2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier Ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1er janvier 2016.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L 5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre de la création d'une voie de desserte chemin des Bessons, à partir d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme de la Ville de Marseille (n° 14-015), la Métropole Aix-Marseille-Provence par délibération du 15 décembre 2016 a approuvé l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à cette opération.

La Métropole Aix-Marseille-Provence envisage de requalifier la voie de desserte au niveau du chemin des Bessons quartier Sainte Marthe à Marseille 14ème arrondissement, ainsi que la réalisation d'une raquette de retournement. Au-delà de l'ambition d'offrir une meilleure circulation aux riverains du quartier et des terrains classées en zone UM au Plan Local d'Urbanisme de Marseille, cette voie publique ouvre la possibilité matérielle de poursuivre l'exploitation de la carrière de sainte Marthe et entraîne aussi la préservation d'emplois directs et au-delà d'un tissu économique pour le maintien des entreprises liées à cette activité.

En parallèle de la procédure de déclaration d'Utilité Publique, la Métropole Aix-Marseille-Provence continue à mener les négociations à l'amiable.

Par conséquent, la réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'une emprise de terrain appartenant aux Consorts GRISARD.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence, acquiert à titre onéreux auprès des Consorts GRISARD, une emprise de terrain de 247 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 896 A 0124 située chemin des Bessons à Marseille 14ème arrondissement.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 15 160 euros (quinze mille cent soixante euros) conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I - MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1 DESIGNATION

Les Consorts GRISARD, cèdent en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matière au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte afin de permettre la réalisation de la voie de desserte à Marseille 14ème arrondissement l'emprise de terrain suivante :

- 247 m² à détacher de la parcelle cadastrée 896 A 0124, comme indiqué sur le plan ci-joint.

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018

Cette surface sera confirmée par me document d'arpentage définitif établi par un géomètre-expert.

ARTICLE 1-2 PRIX

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 15 160 euros (quinze mille cent soixante euros) conformément à l'avis de France Domaine.

II –CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve, libre de toute occupation avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, « les vendeurs informent l'acquéreur qui l'accepte, qu'un passage de divers réseaux et canalisations sera réalisé sur le bien objet des présentes dont le tracé figure sur le plan en annexe. Le vendeur fera constater par acte notarié la servitude de passage de divers réseaux et canalisations constituée au profit du fonds dominant, soit de la parcelle 896A0125. L'achèvement des travaux liés à ce passage ainsi que la constatation par acte notarié de la servitude devront intervenir avant la fin du délai de réitération des présentes, ce à quoi s'engage le vendeur »

ARTICLE 2-2

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels, 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 de toutes hypothèques.

ARTICLE 2-3

Les Consorts GRISARD s'engagent, s'ils viennent à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à réitération par acte authentique notarié.

ARTICLE 2-4

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

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

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018

ARTICLE 2-5

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

ARTICLE 2-6

Le présent protocole, fait 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 finance pour 1983 n° 892-1126 du 29 décembre 1982.

ARTICLE 2-7

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et qu'après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

Madame Hélène GRISARD

Le Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence

Monsieur Philippe GRISARD

Madame Laetitia GRISARD
Epouse GRIGNON

Jean-Claude GAUDIN

Monsieur Hervé GRISARD

Madame Suzanne GRISARD

Madame Muriel GRISARD
Epouse VERAGEN

Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018

Commune : 13-01
MARSEILLE 16e

Numéro d'ordre du document d'arpentage .....
Document vérifié et numéroté le .....
A .....
Par .....

Section : 896 A1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 16/11/2000

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

~~A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;~~

~~B - En conformité d'un piquetage : .....effectué sur le terrain ;~~

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 30/01/18 par M François HOSPITAL géomètre à MARSEILLE

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

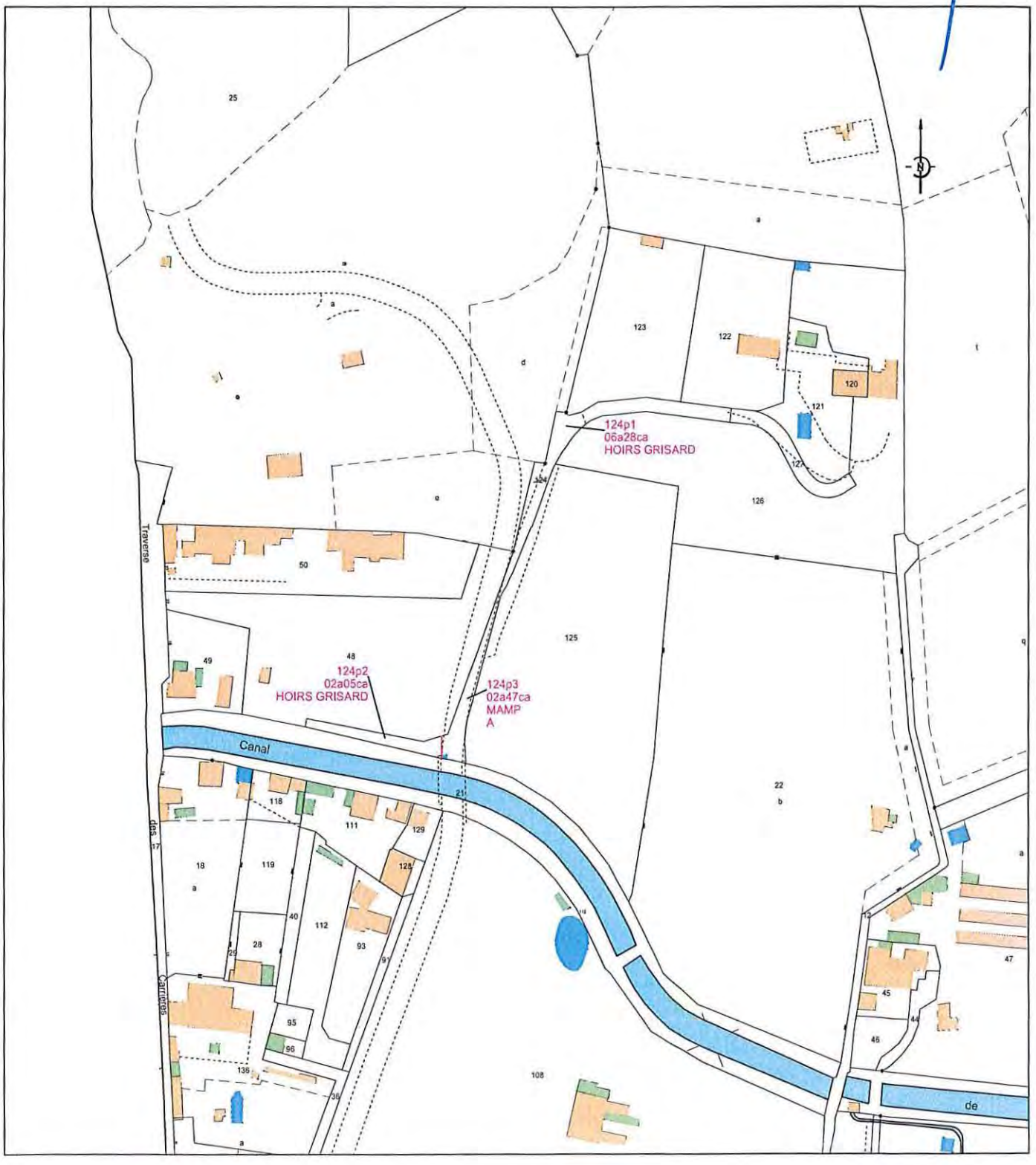
A MARSEILLE , le 30/01/2018

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par
M. François HOSPITAL
à MARSEILLE
Date 30/01/2018
Signature :

opsia méditerranée
François HOSPITAL
Géomètre Expert DPLG n°A10b
BP 40230 13445 Marseille Cedex 6 France
Tel. +33(0) 491 793 879
contact@opsia.fr - www.opsia.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).



Reçu au Contrôle de légalité le 04 juillet 2018