



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-1-SD

DIRECTION GÉNÉRALE 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 des Missions Domaniales

Pôle Évaluation Domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.09.60.71

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

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

BP 48014

13567 MARSEILLE CEDEX 02

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claudc.canessa@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS N° 2018-214V0937

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : EMPRISE - TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : TRAVERSE DU VIEUX MOULIN 13014 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 283 500 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme DUMONTEIL

2 - DATE DE CONSULTATION

:02/05/2018

DATE DE RÉCEPTION

:04/05/2018

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » :04/06/2018

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

Demande de détermination de la Valeur Vénale d'un bien immobilier bâti - Acquisition amiable -
Projet de réalisation de voies nouvelles (U 236 & U 299) dans le cadre du Plan de Rénovation
Urbaine Saint-Joseph / Vieux-Moulin

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 895 C 57 / 72 / 76

Adresse : Traverse du Vieux Moulin 13014 Marseille

Dans le cadre du Projet du Plan de Rénovation Urbaine Saint-Joseph / Vieux-Moulin dans le 14^{ème}
arrondissement de Marseille, un certain nombre d'aménagements urbains sont prévus dont notamment
la création de voies nouvelles U 236 & U299.

La Métropole souhaite connaître la valeur vénale des emprises concernées par le projet.

Section cadastrale	Numéro de parcelle	nom du propriétaire	Quartier	Adresse	Superficie cadastrale en m ²	Surface à acquérir en m ²
C	76	HMP	St-Joseph	Traverse Vieux-Moulin	274	188
C	72	HMP	St-Joseph	Traverse Vieux-Moulin	39660	3692
C	57	HMP	St-Joseph	Traverse Vieux-Moulin	4394	1789

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : HMP

Situation locative : Bien libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 13 juillet 2017

Zonage : AU & UR2

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale des parcelles concernées par l'opération est estimée à **283 500 € HT**.

8 - DUREE DE VALIDITE

12 Mois

9 - 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.

A Marseille, le 07 / 06 / 2018

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

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement 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 sa Présidente 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

HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit « HMP AMPM »), Etablissement Public local à caractère Industriel et Commercial, Office Public de l'Habitat tel que défini à l'article L 421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, dont le siège social est situé 25 avenue de Frais Vallon 13013 MARSEILLE, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE sous le n° 390 328 623

Représenté par son Directeur Général, Monsieur Christian GIL nommé à ladite fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de l'Office n°2018.021 du 21 juin 2018 régulièrement notifiée à la Préfecture des Bouches-du-Rhône,

D'autre part,

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 1^{er} janvier 2016.

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 L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Joseph- Vieux Moulin à Marseille 14^{ème} arrondissement, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la création des voies nouvelles dénommées U236 et U299 et le réaménagement de la traverse du Vieux-Moulin afin de permettre le désenclavement du quartier conformément à l'emplacement réservé n° 14-750 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

La réalisation de ces travaux nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de Habitat Marseille Provence AMPM de trois emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section 895 C numéros 57-72 et 76 pour une superficie totale de 7 669 m² environ sises traverse du Vieux-Moulin à Marseille 14^{ème} arrondissement en vue de leur intégration dans le domaine public métropolitain, ainsi que la constitution d'une servitude en tréfonds pour le passage d'un réseau des eaux pluviales.

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

A C C O R D

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1

Habitat Marseille Provence AMPM cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de réaliser les voies nouvelles dénommées U 236 et U299 à Marseille 14^{ème} arrondissement, les emprises foncières suivantes :

- Une emprise de 1789 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°57 (pastille 8 sur le plan parcellaire ci-joint)
- Une emprise de 5 692 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°72 (pastille 6 sur le plan parcellaire ci-joint)
- Une emprise de 188 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 895 C n°76 (pastille 4 sur le plan parcellaire ci-joint)

Article 1-2

Par un avis n°2018-214V0937 en date du 7 juin 2018, France Domaine a évalué la valeur vénale des terrains objet des présentes à la somme de 283 500 euros.

S'agissant de foncier destiné à la réalisation d'équipements publics, la présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique en vertu de la convention ANRU de Saint-Joseph Vieux Moulin.

II – CONSTITUTION DE SERVITUDE

Article 2-1

Habitat Marseille Provence AMPM consent au profit de la Métropole Aix Marseille Provence qui l'accepte la constitution d'une servitude de passage réseau en tréfonds de la parcelle cadastrée section 895 C n° 72 portant sur une bande de terrain d'une superficie de 200 m² environ afin de permettre le passage d'une canalisation d'eaux pluviales d'un diamètre de 100 mm situé à une profondeur de 4,00 mètres maximum (profondeur variant de 2,00 à 4,00 m) sur un linéaire de 100 mètres conformément au plan ci-joint.

Article 2-2

La présente constitution de servitude de passage, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique.

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

La Métropole 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, Habitat Marseille Provence AMPM 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 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.

Toutefois Habitat Marseille Provence AMPM autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable.

Article 3-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence fera dresser un état des lieux contradictoire dès le début des prises de possession des lieux et à la fin de celles-ci.

Elle s'engage à prendre les biens en l'état où ils se trouvent, à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dommages qui pourraient être causés à la propriété du fait de ces travaux.

Article 3-5

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition. Elle veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment en termes de voirie, sécurité, police, salubrité et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

En outre, la Métropole Aix-Marseille-Provence dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des aménagements projetés.

Il est également convenu de manière expresse que Habitat Marseille Provence AMPM ne pourra être tenu pour responsable des vols, dégradations ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés pouvant survenir sur les terrains mis à disposition. La Métropole Aix-Marseille-Provence sera gardienne des biens au sens de l'article 1242 du code civil.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la mise à disposition.

Les différents intervenants (maître d'œuvre, constructeurs) à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.

Article 3-6

Habitat Marseille Provence AMPM autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence et les organismes chargés de l'exploitation des ouvrages à faire pénétrer sur ses parcelles leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de l'entretien et de la réparation des ouvrages à créer jusqu'à l'intégration dans le domaine public métropolitain des emprises en cause.

Article 3-7

La Métropole Aix-Marseille-Provence assurera, une fois le chantier terminé, la gestion sous sa responsabilité pleine et entière des emprises voirie destinées à intégrer le domaine public routier communautaire dans l'attente de leur transfert de propriété.

Article 3-8

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre expert des documents modificatifs du parcellaire cadastral ainsi que les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Article 3-9

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 3-10

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Conseil d'Administration de Habitat Marseille Provence AMPM, par le Bureau de la Métropole et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

Le

L'Office Public de l'Habitat

Habitat Marseille Provence

Aix Marseille Provence Métropole

Représenté par son Directeur Général

La Métropole Aix-Marseille-Provence

Représentée par sa Présidente

Monsieur Christian GIL

Madame Martine VASSAL

