

TRAITE D'ADHESION A ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

Le

En la Métropole Aix-Marseille-Provence

a comparu :

LA VILLE DE MARSEILLE, identifiée sous le SIREN n° 211 300 553 représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, représenté aux fins des présentes par XXX
Demeurant : DIREMA – 1 rue Nau - 13006 MARSEILLE

DENOMME CI-APRES « L'EXPROPRIEE »

Afin de constater son adhésion :

à l'ordonnance d'expropriation n° RG 18/00086 rendue le 10 octobre 2018 par Madame la Juge de l'expropriation près du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de MARSEILLE et prononçant l'expropriation au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence des immeubles ci-après désignés dans le cadre du projet de la réalisation du Boulevard Urbain Sud.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de MARSEILLE 9^{ème} arrondissement (13) :

Référence cadastrale					Emprise		Reliquat	
Section	N°	Nature	Lieu-dit	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)
853 M	65	Terre	Bd Sainte Marguerite	1969	116	1259	115	710
TOTAL					1259			

ORIGINE DE PROPRIETE

- Cession suivant acte du 06/09/1976 dressé par Maîtres BLANC et GERIBARD, notaires, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 30/09 et 18/11/1976 volume 2473 n°9.
- Division parcellaire suivant acte du 29/11/1974 dressé par Maître CAILLOL, notaire, et publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3 le 05/12/1974 volume 1701 n°1. La parcelle M 29 est divisée en M 61 à 65.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire de l'immeuble ci-avant désigné au moyen et par le seul fait de l'ordonnance d'expropriation n° RG 18/00086 rendue le 10 octobre 2018. Conformément aux dispositions de l'article L. 231-1 du Code de l'expropriation, il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective qui interviendra dans le délai d'un mois suivant la date de paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, de la consignation des indemnités ci-après convenues.

LOCATION

La parcelle objet des présentes, est **libre de toute location ou occupation**. Toutefois, il est précisé qu'un contentieux est actuellement en cours sur cette parcelle.

INDEMNITES

Les indemnités ont été évaluées par les service des Domaines à la somme de 99 750,00 € (quatre-vingt-dix-neuf mille sept cent cinquante euros) se décomposant, comme suit :

Indemnité valeur vénale :
95 000,00 €

Indemnités de emploi:
95 000 € x 5% = 4 750 €

TOTAL: 99 750,00 €

En l'espèce l'adhésion à l'expropriation se réalisera à titre gratuit.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Le présent acte sera enregistré gratuitement conformément à l'article 1045 I du CGI.

L'exproprié déclare sous sa responsabilité personnelle :

I. que son domicile est bien celui indiqué en tête des présentes et le service des impôts des particuliers dont il dépend est celui de Marseille.

II. qu'il est propriétaire de l'immeuble vendu ainsi qu'il est exposé au paragraphe « origine de propriété »,

III. que la plus-value pouvant résulter de la présente expropriation est exonérée de toute imposition en vertu du 4° du II de l'article 150 U du code général des impôts, car une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition qu'il soit procédé au emploi de l'intégralité de l'indemnité d'expropriation par l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou de plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité d'expropriation, étant ajouté que les pièces justifiant du emploi de l'indemnité peuvent être demandées par l'administration des impôts en application de l'article 74SI de l'annexe II du code général des impôts.

En conséquence aucune déclaration de plus-value ne sera déposée.

TITRE I

LES PERSONNES

A - L'EXPROPRIÉ

L'exproprié est la **VILLE DE MARSEILLE**, identifiée sous le SIREN n° 211 300 553 représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°

B - L'EXPROPRIANT

La **Métropole Aix-Marseille-Provence**, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Représentée par sa Présidente en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°

L'arrêté Préfectoral n°2016-41 du 8 septembre 2016 pris par le Préfet des Bouches Du Rhône a déclaré d'utilité publique les travaux de réalisation du Boulevard Urbain Sud ainsi que les acquisitions nécessitées par cette opération.

TITRE II

LES BIENS

A - ORDONNANCE D'EXPROPRIATION

Une ordonnance d'expropriation n° RG 18/00086 rendue le 10 octobre 2018 par Madame la Juge de l'expropriation près du TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE de MARSEILLE a prononcé l'expropriation au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence des immeubles ci-après désignés dans le cadre du projet de la réalisation du Boulevard Urbain Sud.

Une expédition de ladite ordonnance d'expropriation est en cours de publication au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE.

B - DESIGNATION

Ci avant désignée.

C - DECLARATIONS

L'EXPROPRIE déclare :

- qu'il acquiesce purement et simplement aux dispositions de l'ordonnance d'expropriation précitée en ce qui concerne l'IMMEUBLE,

- qu'il n'a consenti aucun droit de location ou d'occupation quelconque sur tout ou partie de l'IMMEUBLE autres que ceux mentionnés au paragraphe « location »,

- que l'IMMEUBLE n'est pas grevé de servitudes conventionnelles,

- que l'IMMEUBLE est libre de toute hypothèque ou privilège.

TITRE III

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

Le présent acte d'adhésion est consenti et accepté aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

I - PERSONNES

a) dénominations :

Pour leur comparution et leur intervention aux actes d'adhésion, les dénominations:

- L'EXPROPRIE désigne le ou les propriétaires expropriés, qu'il s'agisse de personnes physiques ou morales et qu'ils soient ou non représentés par des mandataires; si l'adhésion est le fait de plusieurs expropriés, ceux-ci agissent conjointement et solidairement entre eux.

b) déclarations :

L'EXPROPRIE déclare :

- s'agissant d'une personne morale, que, depuis sa constitution, aucune modification n'a été apportée à sa forme juridique, à sa dénomination ou à son siège social et que son représentant n'a fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale à forme sociale.

II - BIENS

En ce qui concerne la désignation des biens expropriés, il est précisé que si l'expropriation intéresse un ou plusieurs immeubles, ceux-ci sont désignés par l'abréviation l'immeuble.

a) Les contributions afférentes à l'immeuble resteront à la charge de l'exproprié jusqu'au premier janvier suivant la date de l'ordonnance d'expropriation.

b) L'Etat étant son propre assureur, l'exproprié fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances pouvant concerner l'immeuble.

III - DISPOSITIONS DIVERSES

a) Propriété - Jouissance

La Métropole Aix-Marseille-Provence est devenue propriétaire incommutable de l'immeuble par l'effet de l'ordonnance d'expropriation et elle en aura la jouissance par la prise de possession réelle conformément aux dispositions de l'article L 231-1 du Code de l'expropriation qui édicte littéralement :

« Dans le délai d'un mois, soit du paiement de l'indemnité ou, en cas d'obstacle au paiement, de sa consignation, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus de quitter les lieux. Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants ».

b) Effets sur les droits réels ou personnels

En exécution des dispositions de l'article L 222-2 du Code de l'expropriation, l'ordonnance d'expropriation a éteint par elle-même et à sa date tous les droits réels ou personnels existants sur l'immeuble.

Il en résulte que l'immeuble est libre et affranchi de toute servitude.

L'exproprié fera son affaire personnelle de toutes indemnités à payer à toute personne pouvant réclamer des droits ou actions quelconques sur l'immeuble cédé. Sauf pour les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes, si en vertu de l'article L 311-2 du Code de l'expropriation, l'exproprié a fait appeler et connaître à l'expropriant ces derniers dans le délai imparti par l'article 311-1 du Code de l'expropriation.

c) Remise de titres

Il ne sera pas remis de titres de propriété à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui pourra, toutefois, s'en faire délivrer des expéditions ou extraits de qui il appartiendra et sera subrogé dans tous les droits de l'exproprié à ce sujet.

d) Frais et droits

Les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence resteront à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à l'exception de tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales incombant légalement à l'exproprié et qui doivent rester à sa charge personnelle.

e) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives et en tant que de besoin dans les locaux de la Métropole Aix-Marseille-Provence susvisé.

f) Dépôt de la minute

La minute du présent acte sera déposée aux archives de la Préfecture des Bouches du Rhône.

Fait et passé les jour, mois et an susdits

L'exproprié
La Ville de Marseille

L'Expropriant
La Métropole Aix-Marseille-
Provence

La Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence

Commune : 13209
Marseille-9

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : M1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 02/08/2017

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 par M géomètre à

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

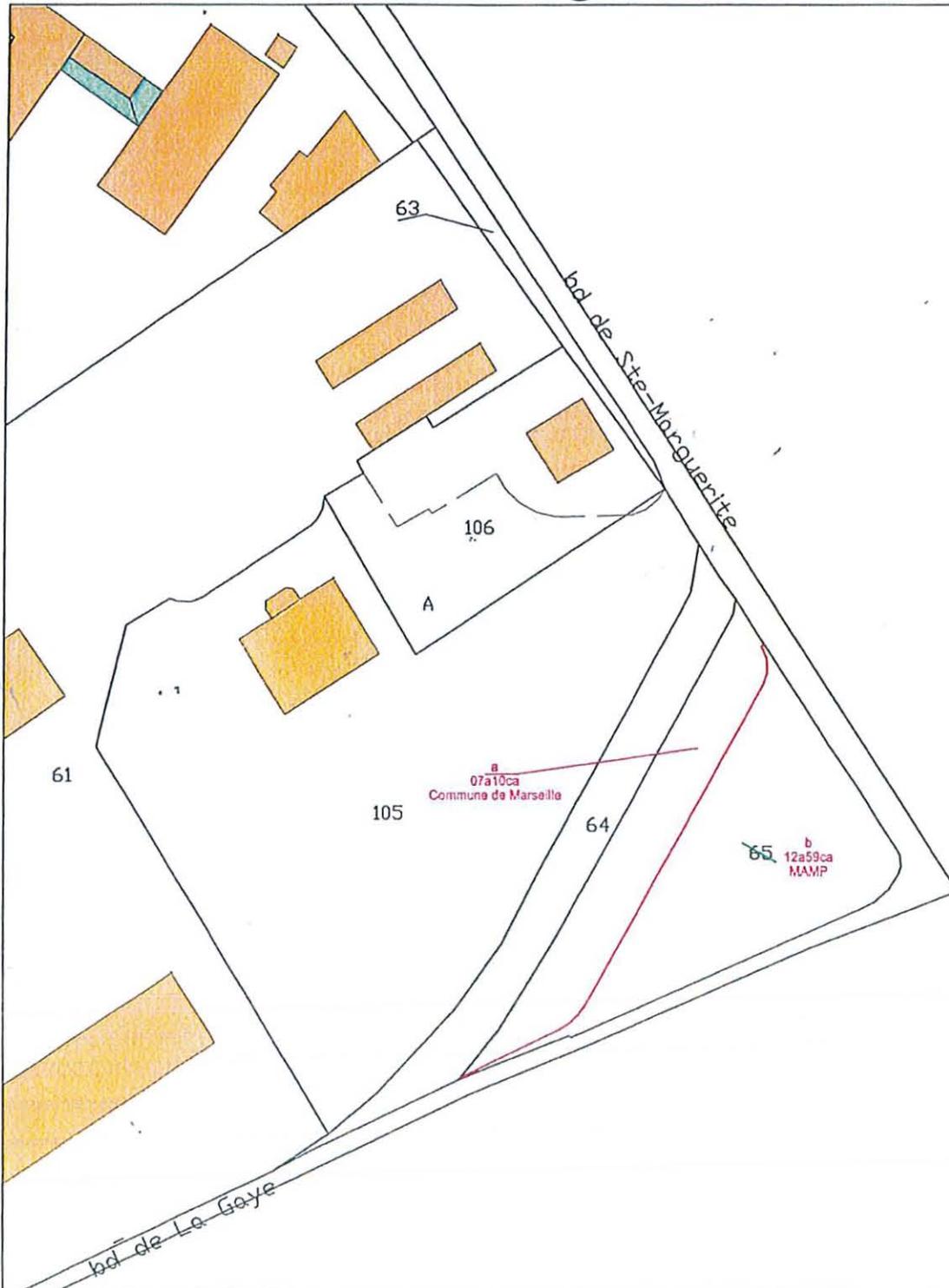
A. MARSEILLE 02/08/2017

**METROPOLE
AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

58 boulevard Charles Livon
13007 MARSEILLE

Document dressé par
MR. DRABIK
à MARSEILLE
Date 02/08/2017
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par le propriétaire ou par un géomètre, plan dressé sur le terrain, etc.).
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité au cadastre, etc.).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'association, etc.).



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 des Mission 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

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

BP48014

13567 Marseille Cedex 02

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2019-209V0892

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN - EMPRISE

ADRESSE DU BIEN : BOULEVARD SAINT-MARGUERITE 13009 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE TOTALE : 95 000 € HT + INDEMNITÉ DE REMPLOI DE 4 750 €

1 - SERVICE CONSULTANT

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme KLEIN

2 - DATE DE CONSULTATION

:17/04/2019

DATE DE RÉCEPTION

:25/04/2019

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:25/04/2019

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

Détermination de la valeur vénale d'une emprise foncière - Acquisition - Opération BUS 2ième Tronçon - DUP

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 853 M 65

Adresse : Boulevard Sainte-Marguerite 13009 Marseille

Acquisition d'une emprise d'une superficie totale 1259 m² dans le cadre de l'opération sous DUP dénommée « Boulevard Urbain Sud » réparties sur de nombreuses parcelles.

Présence de bâtiments sur certaines parcelles limitrophes

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Ville de Marseille

Situation locative : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 13/07/2017

Zonage : UzreC

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale des emprises bâties et non bâties dont il s'agit est estimée à **95 000 € HT**

Il convient d'ajouter une indemnité de remploi d'une montant de **4 750 €**

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 29 / 04 / 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

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.