

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

52 Rue Liandier

13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.09.60.71

drfia13.pole-evaluation@dqfia.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claude.canessa@dqfia.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2020-213V0879

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 2

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 52 875 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme De Santa-Barbara

2 - DATE DE CONSULTATION

09/01/2020

DATE DE RÉCEPTION

:10/01/2020

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:10/06/2020

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti - Acquisition

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 882 E 7 d'une contenance globale de 705m²

Adresse : Chemin de la grave 13013 Marseille

La Métropole Aix-Marseille Provence souhaite connaître la valeur vénale de plusieurs emprises de parcelles situées dans le 13^{ème} arrondissement, secteur Les Medecins.

Une cession amiable entre la Métropole Aix-Marseille Provence et 13 Habitat est programmée sur un périmètre foncier déterminé d'une superficie totale estimée à 19280,30m².

Ces emprises serviront à implanter des équipements publics comme des bassins de rétention mais également permettront la réalisation d'une partie de la U372.

Emprise de la totalité de la parcelle 882 E 7 soit 705m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SA HLM 13 Habitat

Situation locative : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 janvier 2020

Zonage : UR1 - Zone inondable

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale totale de la parcelle cadastrée 882 E 7 est estimée à **52 875 € 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 16 / 06 / 2020

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 de 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 20 avril 2021



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 Expertise et Service aux Publics

Division des Missions Domaniales

Pôle Évaluation Domaniale

52 Rue Liandier

13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.09.60.71

drfip13.pole-evaluation@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° 2020-213V0069

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 2

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 93 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme De Santa-Barbara

2 - DATE DE CONSULTATION

09/01/2020

DATE DE RÉCEPTION

:10/01/2020

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:10/06/2020

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti - Acquisition

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 882 E 1 d'une contenance globale de 47 242 m²

Adresse : Chemin de la grave 13015 Marseille

La Métropole Aix-Marseille Provence souhaite connaître la valeur vénale de plusieurs emprises de parcelles situées dans le 13^{ème} arrondissement, secteur Les Medecins.

Une cession amiable entre la Métropole Aix-Marseille Provence et 13 Habitat est programmée sur un périmètre foncier déterminé d'une superficie totale estimée à 19280,30m².

Ces emprises serviront à implanter des équipements publics comme des bassins de rétention mais également permettront la réalisation d'une partie de la U372.

Emprise de 1241 m² sur la parcelle 882 E 1

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SA HLM 13 Habitat

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 : UR1 - Zone inondable

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale totale de l'emprise issue de la parcelle cadastrée 882 E 1 est estimée à **93 000 € 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 16 / 06 / 2020

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 de 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 20 avril 2021

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

52 Rue Liandier

13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.09.60.71

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claudc.canessa@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2020-213V0876

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 2

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 42 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme De Santa-Barbara

2 - DATE DE CONSULTATION

09/01/2020

DATE DE RÉCEPTION

:10/01/2020

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:10/06/2020

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti - Acquisition

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 882 E 4 d'une contenance globale de 3680 m²

Adresse : Chemin de la grave 13013 Marseille

La Métropole Aix-Marseille Provence souhaite connaître la valeur vénale de plusieurs emprises de parcelles situées dans le 13^{ème} arrondissement, secteur Les Medecins.

Une cession amiable entre la Métropole Aix-Marseille Provence et 13 Habitat est programmée sur un périmètre foncier déterminé d'une superficie totale estimée à 19280,30m².

Ces emprises serviront à implanter des équipements publics comme des bassins de rétention mais également permettront la réalisation d'une partie de la U372.

Emprise de 561 m² sur la parcelle 882 E 4

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SA HLM 13 Habitat

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 : UR1 - Zone inondable

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale totale de l'emprise issue de la parcelle cadastrée 882 E 4 est estimée à **42 000 € 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 16 / 06 / 2020

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 de 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 20 avril 2021

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

52 Rue Llandier

13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.09.60.71

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claude.canessa@dofip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2020-213V0880

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 2

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 398 250 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme De Santa-Barbara

2 - DATE DE CONSULTATION

09/01/2020

DATE DE RÉCEPTION

:10/01/2020

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:10/06/2020

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti - Acquisition

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 882 E 8 d'une contenance globale de 18810m²

Adresse : Chemin de la grave 13013 Marseille

La Métropole Aix-Marseille Provence souhaite connaître la valeur vénale de plusieurs emprises de parcelles situées dans le 13^{ème} arrondissement, secteur Les Medecins.

Une cession amiable entre la Métropole Aix-Marseille Provence et 13 Habitat est programmée sur un périmètre foncier déterminé d'une superficie totale estimée à 19280,30m².

Ces emprises serviront à implanter des équipements publics comme des bassins de rétention mais également permettront la réalisation d'une partie de la U372.

Emprise de 5310 m² sur la parcelle 882 E 8

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SA HLM 13 Habitat

Situation locative : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 janvier 2020

Zonage : URI - Zone inondable

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale totale de l'emprise issue de la parcelle cadastrée 882 E 8 est estimée à **398 250 € 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 16 / 06 / 2020

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 de 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 20 avril 2021

**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

52 Rue Liandier

13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.09.60.71

drfip13_pole-evaluation@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° 2020-213V0878

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 2**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE****DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS****ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE****VALEUR VÉNALE : 275 000 € HT****1 - SERVICE CONSULTANT**

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme De Santa-Barbara

2 - DATE DE CONSULTATION

09/01/2020

DATE DE RÉCEPTION

:10/01/2020

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:10/06/2020

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti - Acquisition

4 - DESCRIPTION DU BIENCadastre : 882 E 6 d'une contenance globale de 4595m²Adresse : Chemin de la grave 13013 Marseille

La Métropole Aix-Marseille Provence souhaite connaître la valeur vénale de plusieurs emprises de parcelles situées dans le 13^{ème} arrondissement, secteur Les Medecins.

Une cession amiable entre la Métropole Aix-Marseille Provence et 13 Habitat est programmée sur un périmètre foncier déterminé d'une superficie totale estimée à 19280,30m².

Ces emprises serviront à implanter des équipements publics comme des bassins de rétention mais également permettront la réalisation d'une partie de la U372.

Emprise de 3669 m² sur la parcelle 882 E 6

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SA HLM 13 Habitat

Situation locative : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 janvier 2020

Zonage : UR1 - Zone inondable

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale totale de l'emprise issue de la parcelle cadastrée 882 E 6 est estimée à **275 000 € 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 16 / 06 / 2020

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 de 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 20 avril 2021

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

62 Rue Liandier

13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.09.60.71

drfp13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claudc.canessa@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2020-213V0877

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 2

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 51 825 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme De Santa-Barbara

2 - DATE DE CONSULTATION

09/01/2020

DATE DE RÉCEPTION

:10/01/2020

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:10/06/2020

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien immobilier non bâti – Acquisition

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 882 E 5 d'une contenance globale de 1495m²

Adresse : Chemin de la grave 13013 Marseille

La Métropole Aix-Marseille Provence souhaite connaître la valeur vénale de plusieurs emprises de parcelles situées dans le 13^{ème} arrondissement, secteur Les Medecins.

Une cession amiable entre la Métropole Aix-Marseille Provence et 13 Habitat est programmée sur un périmètre foncier déterminé d'une superficie totale estimée à 19280,30m².

Ces emprises serviront à implanter des équipements publics comme des bassins de rétention mais également permettront la réalisation d'une partie de la U372.

Emprise de 691 m² sur la parcelle 882 E 5

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : SA HLM 13 Habitat

Situation locative : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 janvier 2020

Zonage : UR1 - Zone inondable

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale totale de l'emprise issue de la parcelle cadastrée 882 E 5 est estimée à **51 825 € 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 16 / 06 / 2020

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 de Finances Publiques


Claude GANESSA

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 20 avril 2021

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 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

13 HABITAT – Etablissement Public Local à caractère industriel ou commercial ayant son siège social – 80 rue Albe – BP 31 – 13234 Marseille Cedex 04, identifiée sous le n° SIREN 782855696 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille, représentée par son directeur général, Monsieur Eric TAVERNI. Et spécialement habilité à la signature des présentes par délibération du bureau de son Conseil d'Administration en date du

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Par délibération URB 010-1163/07/CC du 17 décembre 2007, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le Programme d'Ensemble des Parankes-La Claire à Marseille 13^{ème} arrondissement.

Le programme des équipements publics, prévoyant notamment la réalisation de la voie U372, inscrite au PLU de la Ville de Marseille est destinée à permettre la liaison Paul Dalbret-Boulevard Bara par le franchissement du Canal de Marseille, a été calibré sur la base de la surface de plancher attendue, soit 38 555 m², à travers les opérations immobilières de BNPPPI (197 logements), COGEDIM Provence (253 logements), et 13 Habitat (183 logements).

La Métropole a lancé les consultations nécessaires à la réalisation des ouvrages publics prévus dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble et le démarrage des travaux de réalisation de la U372.

Le programme des équipements publics du PAE des Paroisses – La Claire prévoit la réalisation des ouvrages suivants :

- La voie U372 à partir du boulevard Bara et ses prolongements sur l'avenue Paul Dalbret et le chemin de la Grave y compris les carrefours de raccordements entre ces voies et l'ouvrage routier de franchissement du canal de Marseille.
- L'ensemble des réseaux, d'adduction d'eau, d'électricité télécommunication, assainissement sanitaire et pluvial liés aux besoins des projets d'urbanisation. L'alimentation en gaz sera réalisée conformément aux termes de la convention conclue par la Métropole avec GRDF.
- Une partie des ouvrages hydrauliques (bassin J3 et recalibrage des ruisseaux dans l'emprise du périmètre) prévus dans le schéma d'assainissement pluvial du secteur la Grave/Les Médecins. Ce schéma comporte la construction des bassins de rétention et le calibrage des ruisseaux de la Grave et des Xaviers.

Afin de s'assurer la maîtrise foncière préalable à la réalisation de ces équipements, la Métropole a sollicité de Monsieur le Préfet, l'ouverture d'une enquête unique préalable à la DUP valant mise en compatibilité du PLU et une enquête parcellaire.

Suite à ces enquêtes et par arrêté du 28 septembre 2018, le Préfet a déclaré d'utilité publique les travaux nécessaires à cet ouvrage et autorisé le recours à l'expropriation des parcelles comprises dans le périmètre de l'enquête parcellaire.

Cet arrêté a fait l'objet des mesures de publicités suivantes :

Préalablement à ces enquêtes et dès le 19 décembre 2013, le Conseil d'administration de 13 Habitat, propriétaire de tenements fonciers concernés par ce projet a délibéré pour autoriser la cession à la CUM intégrée depuis lors dans la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Dans l'attente du transfert de propriété et pour permettre le démarrage des travaux, une convention de mise à disposition a été conclue entre les deux parties, le 22 novembre 2017.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert au titre onéreux auprès de l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT les emprises foncières suivantes :

- Parcelle 882 E 0001 d'une superficie de 1 241 m² (bassin de rétention B2) ;
- Parcelle 882 E 0004 d'une superficie de 561 m² (bassin de rétention B3) ;
- Parcelle 882 E 0005 d'une superficie de 691 m² (bassin de rétention B3 + Digue) ;
- Parcelle 882 E 0006 d'une superficie de 3 669 m² (bassins B2 et B3 + Xaviers RG et Grave RD/RG) ;
- Parcelle 882 E0007 d'une superficie de 595 m² (bassin de rétention B3 + Digue) ;
- Parcelle 882 E 0008 d'une superficie de 5 310 m² (bassin de rétention B3) ;

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

A C C O R D

I - MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1 DESIGNATION

L'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT, représentée par son Directeur Général, Monsieur Eric TAVERNI cèdera en pleine propriété, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, en vue de la réalisation des équipements publics dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble dans le secteur Les Paraniques - La Claire à Marseille 13^{ème} arrondissement, les emprises de terrain suivantes :

- Parcelle 882 E 0001 d'une superficie de 1 241 m² (bassin de rétention B2) ;
- Parcelle 882 E 0004 d'une superficie de 561 m² (bassin de rétention B3) ;
- Parcelle 882 E 0005 d'une superficie de 691 m² (bassin de rétention B3 + Digue) ;
- Parcelle 882 E 0006 d'une superficie de 3 669 m² (bassins B2 et B3 + Xaviers RG et Grave RD/RG) ;
- Parcelle 882 E0007 d'une superficie de 595 m² (bassin de rétention B3 + Digue) ;
- Parcelle 882 E 0008 d'une superficie de 5 310 m² (bassin de rétention B3) ;

Ces surfaces seront confirmées par les documents d'arpentages définitifs établis par un géomètre expert.

ARTICLE 1-2 PRIX

Cette transaction s'effectue moyennant la somme fixe de 75€ du m², conformément aux avis des domaines en date des 16 juin 2020, 10 février 2021. Soit une somme totale prévisionnelle de 905 025 euros (neuf cent cinq mille zéro vingt-cinq euros) ajuster à la suite de la réalisation du document d'arpentage et donc de la détermination de l'assiette définitive de l'emprise objet des présentes.

Ce prix ne comprend pas l'indemnité de emploi.

Ce prix sera dû au jour de la réitération authentique des présentes mais le versement effectif aura lieu ultérieurement.

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera sur production de justificatif.

II - CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise dans l'état où elle se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité sans recours contre 13 HABITAT, libre de toute occupation avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever. De plus, 13 HABITAT ne confère aucune garantie de contenance sur l'emprise à céder.

Concernant les servitudes, l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT déclare qu'à sa connaissance les parcelles en causes ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a créée aucune à l'exception de celles retranscrites dans son acte acquisition reçu de Maître LAPEYRE lors notaire à Marseille le 21 juillet 1965.

Il résulte de cet acte ce qui suit littéralement retranscrit :

« 2°) De bénéficiaire des servitudes actives et de souffrir celles passives de toute nature qui peuvent grever l'immeuble vendu, aux risques et périls de l'Office, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'ils n'en n'aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ni préjudicier aux droits résultant en faveur de l'Office acquéreur de la loi.

A ce sujet les consorts REY, vendeurs dans l'acte du vingt-neuf octobre mille neuf cent cinquante-cinq, ci-dessus analysé ont déclaré alors que dans leur acte d'acquisition ont été insérées les clauses ci-après littéralement transcrites, dans les droits et obligations desquelles ils déclarent subroger purement et simplement l'acquéreur qui accepte.

Ils continueront tous contrats d'abonnement au « gaz, électricité, et auront droit notamment à la concession du module continue du canal de Marseille concédée à M. MARIN, précédent propriétaire dudit immeuble par arrêté de M. le Maire de Marseille en date du dix-sept novembre mille huit cent cinquante-deux, à charge d'exécuter toutes les conditions de cette concession.

Les acquéreurs profiteront également de l'autorisation donnée à M. DALMAS, vendeur aux présentes par délibération du conseil municipal de Marseille en date du neuf mai mille neuf cent dix, relatives aux portes établies par les berges du canal de Marseille à la limite sud-ouest de la propriété vendue, à charge d'exécuter les conditions imposées par ladite délibération municipale.

M. et Mme SUZANNE déclarent que cet arrêté de M. le Maire de Marseille du dix-sept novembre mille huit cent cinquante-deux, prévoit, pour les propriétaires de l'immeuble présentement vendu, l'autorisation d'une installation d'une roue dite à Aube sur le canal ».

Toutefois, il est rappelé les dispositions de l'article L222-2 du code de l'expropriation :

Article L222-2

« L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique.

Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susmentionnées emportant extinction des droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-17 et L. 213-5 du code de l'urbanisme. »

En conséquence, les droits réels susvisés s'éteindront à la date de la cession desdits biens.

ARTICLE 2-2

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

Le vendeur a d'ores et déjà la jouissance des biens suivant la conclusion de la convention de mise à disposition en date du 22 novembre 2017.

ARTICLE 2-3

L'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT son Directeur Général s'engage, si elle vient 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 à établir par Maître Mathieu DURAND, Notaire à Marseille au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification du protocole foncier..

Le transfert de propriété interviendra lors de la réitération des présentes par acte authentique.

ARTICLE 2-5

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement des documents d'arpentages ainsi qu'à 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

13 HABITAT
Etablissement Public Local à
Caractère Industriel et Commercial

Représentée par son Directeur Général,

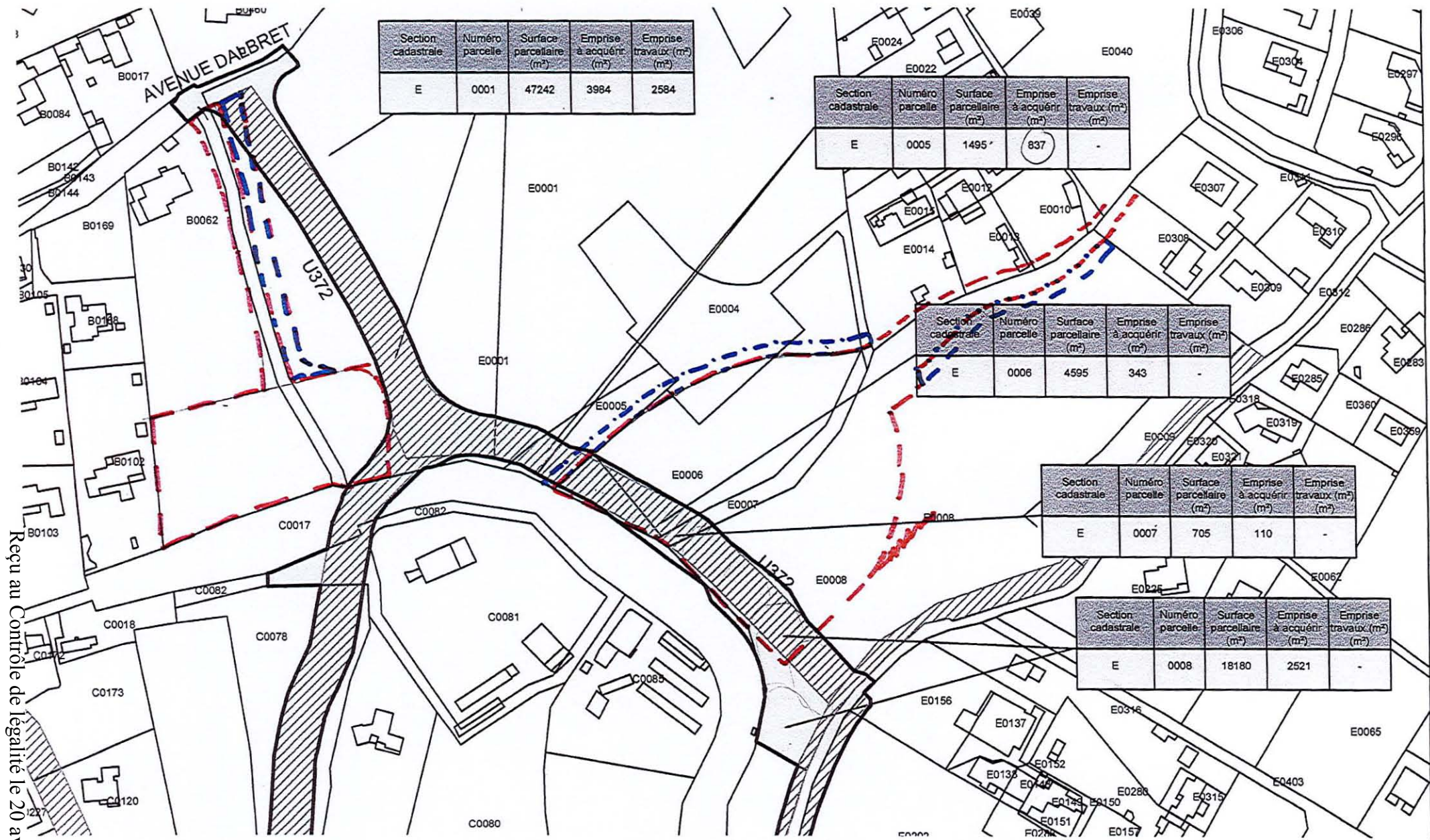
Eric TAVERNI

La Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence
Représentée par son 7^{ème} Vice-
Président en exercice, agissant par
délégation au nom et pour le
compte de ladite Métropole

Christian AMIRATY

18/02/2021

R. Cavalum — K. Lazzarino



Section cadastrale	Numéro parcelle	Surface parcelaire (m ²)	Emprise à acquérir (m ²)	Emprise travaux (m ²)
E	0001	47242	3984	2584

Section cadastrale	Numéro parcelle	Surface parcelaire (m ²)	Emprise à acquérir (m ²)	Emprise travaux (m ²)
E	0005	1495	837	-

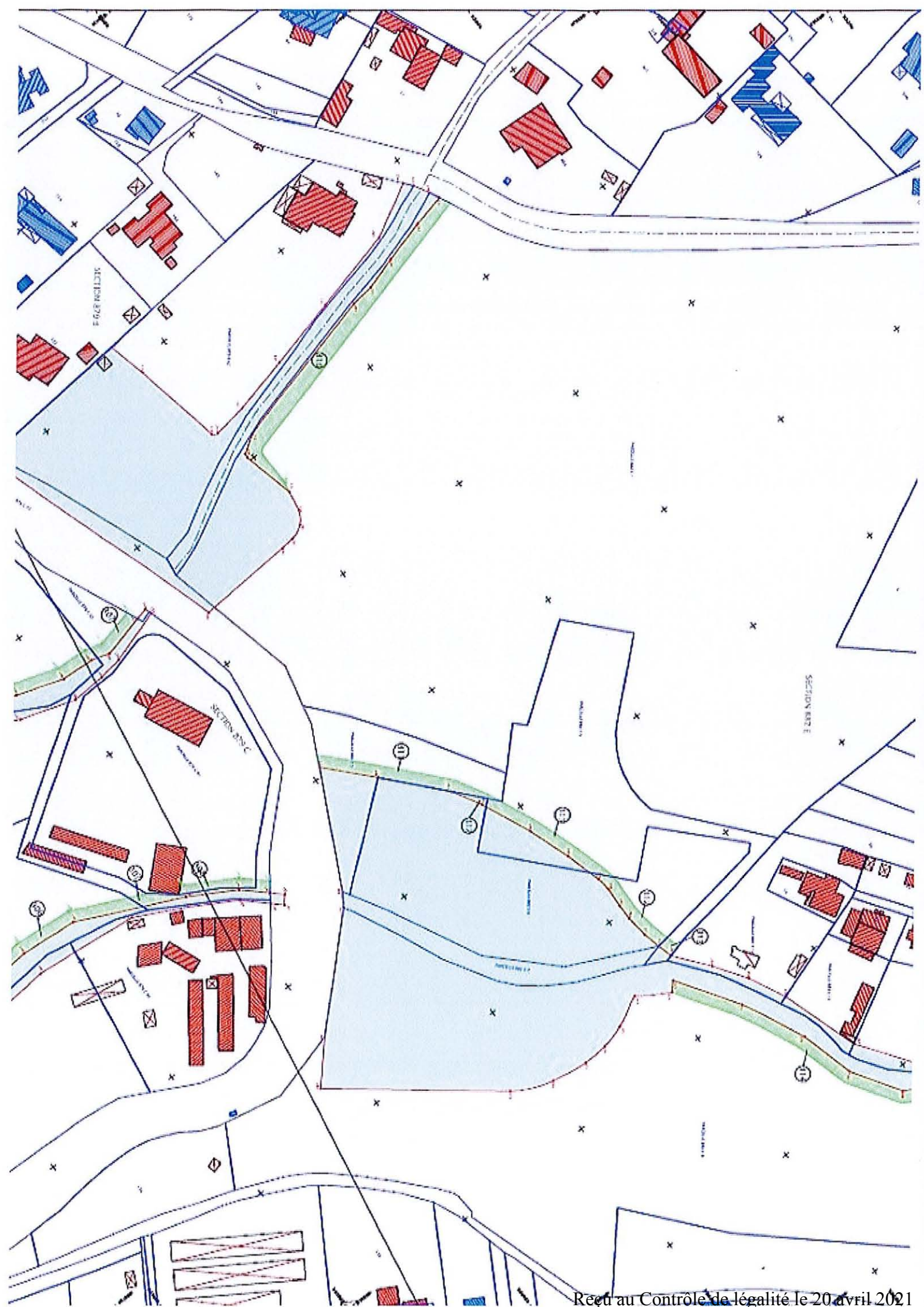
Section cadastrale	Numéro parcelle	Surface parcelaire (m ²)	Emprise à acquérir (m ²)	Emprise travaux (m ²)
E	0006	4595	343	-

Section cadastrale	Numéro parcelle	Surface parcelaire (m ²)	Emprise à acquérir (m ²)	Emprise travaux (m ²)
E	0007	705	110	-

Section cadastrale	Numéro parcelle	Surface parcelaire (m ²)	Emprise à acquérir (m ²)	Emprise travaux (m ²)
E	0008	18180	2521	-

Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021

— Acquisitions DSP grave/Médicins } → ACQ.
 — Servitudes DSP transformées en Acquisitions } → ACQ.



Parcelles 13 Habitat		
S. totale (m ²)		
E	1	47242
E	4	3680
E	5	1495
E	6	4595
E	7	705
E	8	18180
<i>Total (m²)</i>		<i>75897</i>
Valeur (€HT/m ²) - cf. F.D. 2020		75
Valeur vénale (€HT)		

Acq U372 (m ²)
Projet protocole
3984
0
837
343
110
2521
<i>7795</i>
75
584 625,00 €

Acquisition DSP la Grave/Médecins (m ²)								
<i>Pour mémoire Projet protocole acquisitions DEAP/13Habitat</i>	Ref. DEAP - OPSIA 2017 Enquête Parcellaire 2018 (m ²)			Estimation doublon DSP/U372 (m ² ou %)			Solde ACQ DSP	
	DUP	SERV	TOTAL	sur DUP	sur SERV	TOTAL		
1241	1241	594	1835	-15%	-20%	-305	1530	
561	356	205	561	-	-	-	561	
691	466	225	691	-95%	-30%	-510	181	
3669	3526	142	3668	-343	-	-343	3325	
595	691	0	691	-110	-	-110	581	
5310	4920	389	5309	-1500	-	-1500	3809	
12067	11200	1555	12755			-2768	9987	
75			75			75	75	
905 025,00 €			956 625,00 €			-207 611,25 €	749 013,75 €	