



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 10/02/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf.Avis : 2021-213V0317
Réf. DS : 3525889

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 189 000 € Hors Taxes

1 – Service Consultant

Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par :

Mme DE SANTA BARBARA

2 - Date de consultation

: 05/02/2021

Date de réception

: 05/02/2021

Date de visite

: Sans objet

Date de constitution du dossier "en état" : 05/02/2021

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

Détermination de la valeur vénale de bien immobilier bâti et non bâti – Acquisition amiable

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 882 E 8 d'une contenance globale de 18180 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^{ième} 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 2521 m² sur la parcelle 882 E 8

Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Société 13 Habitat

Situation juridique : Bien libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/2020

Zonage : UR1

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit est estimée à **189 000 € Hors Taxes.**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

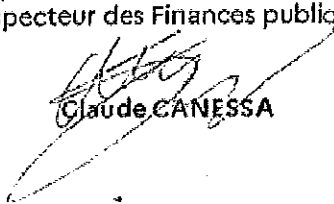
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur régional des Finances
publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques,


Claude CANESSA



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 10/02/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-213V0315
Réf. DS : 3525805

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 26 000 € Hors Taxes

1 – Service Consultant

Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par :

Mme DE SANTA BARBARA

2 - Date de consultation

: 05/02/2021

Date de réception

: 05/02/2021

Date de visite

: Sans objet

Date de constitution du dossier "en état" : 05/02/2021

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

Détermination de la valeur vénale de bien immobilier bâti et non bâti – Acquisition amiable

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 882 E 6 d'une contenance globale de 4595 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^{ième} 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 343 m² sur la parcelle 882 E 6



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Société 13 Habitat

Situation juridique : Bien libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/2020

Zonage : UR1

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit est estimée à **26 000 € Hors Taxes.**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

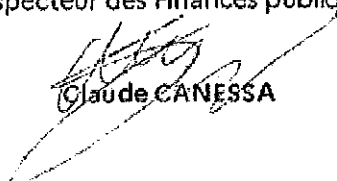
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur régional des Finances
publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques,


Claude CANESSA



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 10/02/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-213V0314
Réf. DS : 3525754

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 63 000 € Hors Taxes

1 – Service Consultant : Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par : Mme DE SANTA BARBARA

2 - Date de consultation : 05/02/2021

Date de réception : 05/02/2021

Date de visite : Sans objet

Date de constitution du dossier "en état" : 05/02/2021

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

Détermination de la valeur vénale de bien immobilier bâti et non bâti – Acquisition amiable

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 882 E 5 d'une contenance globale de 1495 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 13ième 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 837 m² sur la parcelle 882 E 5



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Société 13 Habitat

Situation Juridique : Bien libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/2020

Zonage : UR1

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit est estimée à **63 000 € Hors Taxes.**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

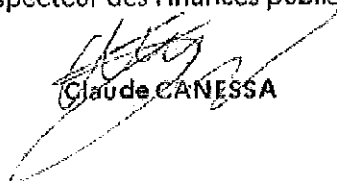
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur régional des Finances
publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques,


Claude CANESSA



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 10/02/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claude.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-213V0316
Réf. DS : 3525842

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 8 000 € Hors Taxes

1 – Service Consultant : Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par : Mme DE SANTA BARBARA

2 - Date de consultation : 05/02/2021

Date de réception : 05/02/2021

Date de visite : Sans objet

Date de constitution du dossier "en état" : 05/02/2021

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

Détermination de la valeur vénale de bien immobilier bâti et non bâti – Acquisition amiable

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : 882 E 7 d'une contenance globale de 705 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 13ième 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 110 m² sur la parcelle 882 E 7



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Société 13 Habitat

Situation Juridique : Bien libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/2020

Zonage : UR1

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit est estimée à **8 000 € Hors Taxes.**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

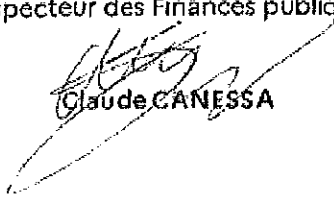
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur régional des Finances
publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques,


Claude CANESSA



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfp13.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Marseille, le 10/02/2021

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Métropole Aix-Marseille Provence

BP 48014

13567 MARSEILLE Cedex 2

Affaire suivie par : Claude CANESSA
claudc.canessa@dgfp.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 75
Réf. Avis : 2021-213V0313
Réf. DS : 3525686

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DE LA GRAVE 13013 MARSEILLE

VALEUR VÉNALE : 298 800 € Hors Taxes

1 – Service Consultant

Métropole Aix-Marseille Provence

Affaire suivie par :

Mme DE SANTA BARBARA

2 - Date de consultation

: 05/02/2021

Date de réception

: 05/02/2021

Date de visite

: Sans objet

Date de constitution du dossier "en état" : 05/02/2021

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

Détermination de la valeur vénale de bien immobilier bâti et non bâti – Acquisition amiable

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^{ième} 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 3984 m² sur la parcelle 882 E 1

Reçu au Contrôle de légalité le 20 avril 2021



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Société 13 Habitat

Situation juridique : Bien libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 19/12/2019, applicable le 20/01/2020

Zonage : UR1

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit est estimée à **298 800 € Hors Taxes.**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

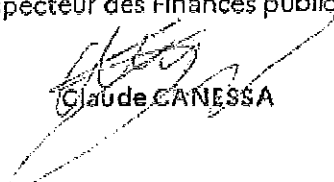
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur régional des Finances
publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances publiques,


Claude CANESSA

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 SUIT :

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 Paraniques-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 et 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 BNPPI (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 Parankes – 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 à titre onéreux auprès de l'Office Public de l'Habitat 13 HABITAT les emprises foncières suivantes :

- Parcelle 882 E 0001 d'une superficie de 3 984 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0005 d'une superficie de 837 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0006 d'une superficie de 343 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0007 d'une superficie de 110 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0008 d'une superficie de 2521 m² (U372 emprise rampe PMR) ;

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 Parankes – La Claire à Marseille 13^{ème} arrondissement, les emprises de terrain suivantes :

- Parcelle 882 E 0001 d'une superficie de 3 984 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0005 d'une superficie de 837 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0006 d'une superficie de 343 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0007 d'une superficie de 110 m² (U372) ;
- Parcelle 882 E 0008 d'une superficie de 2521 m² (U372 emprise rampe PMR) ;

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 584 625 euros (cinq cent quatre-vingt-quatre mille six cent vingt cinq euros) à 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 d'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 bénéficier 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 arrêt 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 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 établi par Maître Mathieu DURAND notaire à Marseille, au plus tard dans un délai Aix-Marseille-Provence, 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

Pour 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

Représentée par son Directeur Général,

Eric TAVERNI

Christian AMIRATY

