

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

ayant son siège à Marseille (13007), 58 Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° en date du

Et désignée ci-après « MAMP », ou « la Métropole »,

D'UNE PART

ET

ENEDIS

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000,00 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 444 608 442 – RCS de Nanterre, ayant son siège social 34, place des Corolles – Paris La Défense Cedex (92079),

Représentée par, agissant en qualité de, dûment habilité à cet effet,

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1^{er} janvier 2016, assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille ; au Nord jusqu'à Gèze et au Sud jusqu'à la Gaye. Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer l'intermodalité au profit des transports en commun.

Dans le cadre de cette phase d'extension projetée, la création d'un Centre de Remisage et de Maintenance (SMR) de tramway sur le site Dromel / Montfuron est également prévue pour répondre aux besoins de remisage et de maintenance des rames de tramway nécessaires à l'exploitation du réseau étendu.

Par délibération DTM 004-1028/15/CC du 22 mai 2015, le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le programme de la première phase de l'extension du réseau de tramway d'agglomération ainsi que la création d'un dépôt de tramway sur le site Dromel / Montfuron.

Le prolongement évoqué représente :

- Sur sa partie Nord, un linéaire supplémentaire de 1,8 km (Extension Arenc – Gèze) ;
- Sur sa partie Sud, un linéaire supplémentaire de 4,4 km (Extension Castellane-La Gaye).

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique portant sur l'utilité publique de la réalisation des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) et sur l'autorisation environnementale requise au titre de l'article L. 181-1 du Code de l'environnement. L'enquête publique s'est déroulée du 7 septembre 2020 au 9 octobre 2020 inclus.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête parcellaire conduite conformément aux dispositions des articles R.131-3 et suivants du Code de l'expropriation. L'enquête publique « parcellaire » s'est déroulée du 3 février 2021 au 18 février 2021 inclus.

Le projet intègre la requalification complète des artères empruntées avec un traitement complet de façade à façade.

La réalisation de ces travaux d'aménagement nécessite de trouver des accords sur la maîtrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

ENEDIS étant propriétaire d'un tènement foncier nécessaire aux aménagements du tramway, rue Salengro, la Métropole s'est rapprochée d'ENEDIS en vue d'acquérir l'emprise impactée par le projet de tramway.

Compte tenu de la nécessité de démarrer les travaux mi 2021, il a été convenu qu'ENEDIS mette à disposition de la Métropole Aix-Marseille-Provence le tènement foncier nécessaire à l'opération de façon anticipée, étant précisé que les dispositions arrêtées ci-dessous constituent la compensation des préjudices occasionnés à Enedis dans le cadre du projet d'extensions Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille. Etant précisé également que les compensations des préjudices occasionnés à ENEDIS par les aménagements de l'opération Euromed ne sont pas l'objet du présent protocole.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION

Dans le cadre de la procédure mentionnée dans l'EXPOSE, ENEDIS accepte de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence, une emprise de terrain située à Marseille (13002). Le plan de l'emprise est annexé au protocole.

Référence cadastrale					Acquisition	Non acquis	Observations
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²	Surface approximative à acquérir (m²)	Surface approximative restant propriété du vendeur (m²)	Surface (m²)
901H	0001	SOL	269, avenue Roger Salengro	12 814	1 410	11 408	Erreur cadastrale = 4 m²
Total					1 410		

Un document modificatif du parcellaire cadastral est en cours d'établissement par la société de géomètre expert DGEMA et sera transmis au cadastre pour numérotation, après signature des parties.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence (dénommée ci-après « Métropole AMP ») sera propriétaire de la parcelle de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique.

Toutefois, conformément à l'article 4.1, la Métropole AMP en aura la jouissance à compter de la signature du présent protocole et de la signature de la convention d'occupation temporaire conclue entre Enedis, GLAM, la ville de Marseille et la Métropole au plus tardif des deux événements.

En outre, un protocole foncier est engagé en parallèle entre l'EPAEM et ENEDIS pour traiter des sujets de compensation au titre des impacts du projet d'aménagement d'Euroméditerranée.

A ce propos, ENEDIS s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur l'emprise du bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature de l'occupation.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession se fera au prix de :

738 000 € - Sept-cent trente-huit mille euros net vendeur.

Ce montant se décompose en :

- indemnité principale : 670 000 €
- indemnité de emploi : 68 000 €

Conformément à l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat le 16/12/2020 et, sauf accord d'ENEDIS, sous réserve de la validité dudit avis au jour de la délibération du présent protocole foncier en conseil métropolitain.

La Métropole s'engage à régulariser l'acte authentique de cession dans un délai maximal de 2 ans à compter de la signature du présent protocole.

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation ou après retour de l'acte authentique de vente publié aux services de la publicité foncière, mais en aucun cas au jour de la signature dudit acte.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

4.1 Conditions générales

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

- La Métropole AMP prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, en fonction de l'implantation, de la configuration et de l'affectation des bâtiments, sans recours contre ENEDIS notamment concernant la situation environnementale, quel que soit le fondement de ce recours, étant précisé que le bien est à usage industriel.
- La Métropole AMP s'engage également à faire son affaire personnelle de toute pollution qui viendrait à être découverte postérieurement à la mise à disposition, quel que soit l'usage auquel l'emprise sera affectée. Enedis déclare ne pas avoir connaissance de pollution du sol au droit de l'emprise cédée au moment de la signature du présent protocole.
- La Métropole AMP profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par ENEDIS aux termes du présent accord.

A cet égard, ENEDIS déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi. Toutefois, le terrain est traversé par des câbles HTA et divers réseaux servant à l'alimentation du site et du Poste Source dont des réseaux Telecom et d'adduction d'eau à minima. La pérennité de l'implantation de ces réseaux devra être garantie par la constitution de servitudes au profit d'ENEDIS dans le futur acte de vente.

ENEDIS s'interdit de conférer aucune servitude (hors opération tramway) sur ledit bien pendant la même durée. Il s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

ENEDIS déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

4.2 Conditions particulières

Prise en charge d'aménagements provisoires par la Métropole AMP

Dans le cadre des travaux d'aménagement réalisés par la Métropole AMP, il est convenu avec ENEDIS au titre du présent protocole que la Métropole AMP assurera la prise en charge des aménagements suivants :

- reconstitution d'une clôture périmétrique et d'un portail d'accès provisoires avec remise en place des équipements de contrôle d'accès et de vidéo-surveillance existants depuis l'avenue Salengro ;
- compensation provisoire des trente-cinq (35) places de stationnement par mise à disposition à titre gratuit d'une emprise située au nord du site en bordure de ce dernier.

L'accès se fera via la rue Mauranchon et le site d'EDF. ENEDIS fait son affaire de l'accord de passage au travers du site d'EDF pour accéder à la zone mise à disposition. L'accès par le parking EDF sera encadré par la convention EDF / EPAEM en lien avec le projet de développement de la ZAC. La métropole remettra en place les équipements existants de contrôle d'accès et de vidéo surveillance.

En cas d'interruption momentanée pour les besoins de démolition de la canalisation gaz, une emprise provisoire sera mise à disposition d'ENEDIS ;

- installation provisoire de vestiaires et blocs sanitaires provisoires à proximité du site selon l'emprise définie dans le plan de restitution annexé (surface totale nécessaire de 135 m²). Les aménagements proposés sont les suivants :
 - fourniture de quatre (4) blocs vestiaires hommes de 15 m² (soit 60 m²) ;
 - fourniture de trois (3) blocs sanitaires homme constitués chacun de 2 douches, 2 WC, 2 urinoirs, 6 lavabos, avec chauffe-eau, distributeur de savon et essuie-mains ;
 - fourniture d'un (1) bloc vestiaire / sanitaire femme. La composition de ce bloc sera composé d'une partie vestiaire pour 7 personnes ainsi que les éléments suivants : 1 douche, 2 WC, 4 lavabos, avec chauffe-eau ;

Les casiers seront fournis et installés par ENEDIS.

La gestion (ménage, entretien courant) sera assurée par ENEDIS. Aucun gardiennage n'est prévu par la Métropole sur ces emprises.

L'accès piéton aux installations provisoires des vestiaires et sanitaires sera assuré via l'escalier « bleu » existant desservant le site Enedis.

Les raccordements réseaux des vestiaires (réseaux humides et électricité) seront réalisés par la Métropole AMP. Pour ce faire, ENEDIS autorise la Métropole AMP à raccorder les installations sus-visées aux réseaux de viabilisation existant sur le site (électricité, adduction d'eau, évacuation des eaux usées). Les raccordements seront de type provisoire et préférentiellement aériens. Ils devront être conformes aux règles de l'art, et ne pas avoir d'incidence sur leur fonctionnement ni sur les autres usages du site.

Enedis ne disposant pas des plans des réseaux existants, la Métropole AMP devra prévoir un repérage avant la réalisation de ces raccordements.

La compensation provisoire des places de stationnement et l'installation provisoire de vestiaires / blocs sanitaires sera établie sur des emprises mises à disposition par la Ville de Marseille et GLAM. Ces emprises sont situées au Nord du site ENEDIS, en bordure de ce dernier, selon les emprises bleues matérialisées dans le plan en annexe 2.

La mise à disposition gratuite de ces emprises fera l'objet d'une convention d'occupation temporaire quadripartite pour une durée pouvant aller jusqu'au 31 mai 2023.

L'entrée en jouissance des installations provisoires de vestiaires et blocs sanitaires interviendra à compter de l'établissement d'un procès-verbal contradictoire de mise à disposition, et actant le transfert de garde desdites installations provisoires, signé des deux parties et au plus tard le jour de l'entrée en jouissance de l'emprise désignée en article 1 par la Métropole AMP.

A l'issue de la période d'utilisation des vestiaires et blocs sanitaires, et au plus tard au 31 mai 2023, la Métropole AMP procédera à l'enlèvement des installations provisoires et à la remise en état du site d'implantation des installations.

Accès porte char pendant la phase de chantier et jusqu'à la mise en service d'un nouvel accès par la future traverse de l'Extension

Afin qu'ENEDIS puisse poursuivre l'exploitation normale des ouvrages du RPDE en ce compris l'accès au bâtiment tertiaire, l'accès au site sera maintenu en permanence durant la phase de travaux, tant pour le personnel que pour les moyens mécaniques nécessaires.

Ainsi, conformément aux échanges entre les services de la Métropole AMP et ENEDIS, l'accès existant (par l'avenue Salengro) au poste source dénommé Arenc implanté sur la parcelle section 901 H n° 1 par des convois exceptionnels (porte char) d'environ 100 tonnes sera maintenu le temps de la création du nouvel accès définitif par la future traverse de l'Extension située à l'Est du site.

Afin de permettre l'accès au poste source dénommé Arenc par un porte char livrant des transformateurs Très Haute Tension, les mesures conservatoires suivantes seront intégrées au projet de tramway :

- pour les besoins de giration du porte char, la clôture et le portail seront conçus pour permettre de libérer une largeur circulaire de 24 m. Cette largeur sera atteinte au moyen d'éléments démontables dont les caractéristiques seront déterminées d'un commun accord entre les parties ;
- sur demande d'ENEDIS, la Métropole AMP réalisera dans un délai à négocier avec ENEDIS compatible avec sa mission de service public un aménagement provisoire permettant de combler le dénivelé entre la voirie et la plateforme tramway en vue d'en rendre possible son franchissement par le porte char, et démontrera les émergences situées sur le trottoir.

Prise en charge des aménagements définitifs par la Métropole AMP

Dans le cadre de la procédure mentionnée dans l'EXPOSE, la Métropole AMP assurera la prise en charge des aménagements suivants :

- reconstitution d'une clôture pleine du site permettant de limiter la visibilité du site depuis l'extérieur (cf. annexe 3 – plan de restitution riveraine d'une hauteur minimale de 3 m par rapport au trottoir projeté ;
- remplacement du portail d'accès existant par un portail ayant les mêmes caractéristiques permettant l'accès des véhicules d'intervention ;
- repositionnement des dispositifs de sécurisation existants : éclairage, contrôle par badges au niveau du portail d'accès et de l'escalier d'accès à la rue Mouranchon, dispositifs de vidéo surveillance, ...

Mise à disposition anticipée du terrain objet de la cession

ENEDIS consent au profit de la Métropole AMP qui l'accepte, en vue des aménagements à réaliser dans le cadre du projet d'extension Nord et Sud du réseau de tramway, la mise à disposition préalablement à son transfert de propriété de l'emprise foncière susvisée. Cette mise à disposition ne donne pas lieu à redevance.

La mise à disposition prend effet à compter de la signature par les parties du présent protocole qui interviendra au plus tôt le jour de la signature de l'accord sur le montant compensant l'ensemble des préjudices subis par Enedis suite aux expropriations en cours sur la parcelle section 901 H n° 1 dont elle est propriétaire. Cette mise à disposition est consentie jusqu'à la signature de l'acte de vente authentique, approuvant la cession définitive de l'emprise de ENEDIS à la Métropole AMP qui devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2022.

Un état des lieux contradictoire signé des deux parties sera établi préalablement à la prise de possession et au démarrage des travaux sur l'emprise objet de la cession. Afin de permettre le déplacement des réseaux HTA par anticipation, la Métropole AMP démolira le bâtiment situé à droite du portail d'entrée rue Salengro avant septembre 2021. Pour permettre cette démolition, dans un délai à valider par les deux parties, ENEDIS procédera à l'enlèvement d'une partie du matériel.

ENEDIS autorise la Métropole à effectuer l'installation de chantier et tous les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération en ce compris la démolition des bâtiments, propriétés d'ENEDIS, situés sur la partie de la parcelle à céder telle que désignée en article 1 du présent protocole. Ces travaux seront réalisés aux frais de la Métropole, sous sa seule responsabilité, dans les règles de l'art et selon les normes en vigueur.

Il appartient à la Métropole d'obtenir auprès des services compétents tous les permis et autorisation nécessaire préalables à la réalisation des opérations de démolition. ENEDIS autorise la Métropole à mener ces démarches. La Métropole exécutera à ses frais les travaux de clôture et de sécurisation de l'emprise du chantier.

L'emprise mise à disposition est représentée par le périmètre rouge sur le plan annexé au présent protocole (annexe 1).

Il est précisé que, afin de permettre à la Métropole AMP la bonne réalisation des aménagements en limite d'emprise, en particulier la démolition et les ouvrages de clôtures périmétriques (murets, soutènements, clôtures), l'implantation des barrières de chantier ainsi que des travaux de reconstitution, l'emprise d'occupation temporaire pour la phase chantier sera légèrement supérieure à

l'emprise acquise à terme par la Métropole AMP, conformément au plan de restitution riveraine en annexe 3 (limite d'occupation travaux représentée en bleu). Toutefois la Métropole AMP s'oblige à garantir, en tous temps et heure, la compatibilité de cette occupation complémentaire avec la libre circulation sécurisée des piétons et des véhicules (y compris le camion Recherche De Défaut) sur la partie de la parcelle non concernée par la cession.

A la fin de l'occupation provisoire, un état des lieux de sortie sera réalisé contradictoirement entre les deux parties pour l'emprise non cédée par Enedis, état des lieux précisant éventuellement les travaux que la Métropole AMP devra exécuter afin de remettre l'emprise dans un état similaire à celui dans lequel elle l'a trouvée au jour de la mise à disposition. A défaut d'exécution des travaux de remise en état contradictoirement arrêtés par la Métropole AMP, ENEDIS pourra les faire réaliser, aux frais de la Métropole AMP, un mois après une mise en demeure restée infructueuse.

La Métropole AMP exécutera à ses frais l'ensemble des aménagements listés ci-dessus ainsi que la sécurisation de l'emprise du chantier et du site d'ENEDIS dans les mêmes conditions que celles actuelles. A ce titre, la Métropole mettra en œuvre une clôture provisoire continue et pleine de 2m de hauteur réputée non franchissable durant les phases de démolition du bâti et de création du mur de soutènement et de la clôture définitive, permettant ainsi de maintenir clos et sécurisé le site d'ENEDIS pendant toute la phase de travaux.

A ce sujet, il est rappelé que la Métropole AMP et/ou ses salariés ou prestataires devront, préalablement au démarrage des travaux, obtenir les autorisations administratives requises et réaliser les demandes d'information adéquates. Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité de la Métropole AMP et devront satisfaire aux prescriptions des textes en vigueur notamment pour la sécurité des personnes et de l'environnement.

Occupation du terrain

La Métropole AMP acquiert l'emprise en l'état, libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 2.

Lors de la mise à disposition des terrains, les bâtiments situés dans l'emprise objet du présent protocole, seront vidés des équipements, matériels et mobiliers dont la liste sera définie conjointement lors d'une visite de site préalable. L'enlèvement du surplus sera à la charge de la Métropole AMP.

Déclaration concernant les procédures judiciaires

ENEDIS déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

ARTICLE 5 – LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, les parties feront leurs meilleurs efforts pour rechercher une solution amiable avant d'introduire un recours contentieux, dans un délai raisonnable qu'elles auront préalablement fixé et qui ne pourra avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels. Le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 6 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole seront supportés par la Métropole AMP.

Toutefois, resteront à la charge d'ENEDIS les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 7 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera signé par la Métropole AMP une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et visé par le contrôle de légalité. Il entrera en vigueur dès sa signature par la dernière des parties.

Les dispositions du présent protocole prendront fin le jour de la signature de l'acte authentique de vente par confusion des qualités d'occupant et de propriétaire pour toutes les dispositions concernant les conditions de l'occupation. Toutes les autres dispositions continueront à s'appliquer, notamment celles pour lesquelles il est prévu une date de fin et celles concernant la création et la mise en service d'un nouvel accès par la future traverse de l'Extension.

Le présent protocole sera réitéré chez Maître Lorréna BOTTARI-DEPIEDS, notaire à Marseille pour la AMP, en concours avec Maître Claire TARDIVET, à Rouen (notaire du vendeur), par acte authentique que Monsieur Cédric BOISSIER, Directeur Régional Provence Alpes du Sud de la société ENEDIS, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Annexes :

- Annexe 1 – Plan de l'emprise objet de la cession et de la mise à disposition anticipée
- Annexe 2 – Schéma des emprises
- Annexe 3 – Plan de restitution riveraine

Fait en quatre exemplaires à

Marseille, le
Pour la Présidente
De la Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par

Le
ENEDIS
Représenté par



SELAS de Géomètres Experts
1, Rue Albert Cohen - Bâtiment C
13016 MARSEILLE
Tél : 04.91.542.542 - Fax : 04.67.061.062
e-mail : marseille@dgema.fr

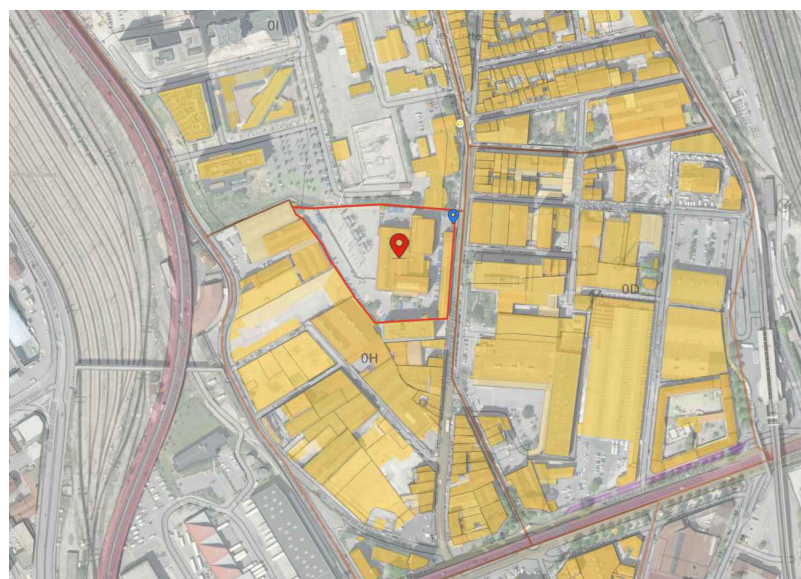


DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
COMMUNE DE MARSEILLE
15ème ARRONDISSEMENT

Extension Nord et Sud du réseau
de tramway de Marseille et
création d'un site de Maintenance et Remisage

Terrain ENEDIS
Parcelle 901 H 1

PROJET DE DIVISION



Date : Mai 2020

Dossier : 200305

Echelle : 1/ 500

TERRAIN

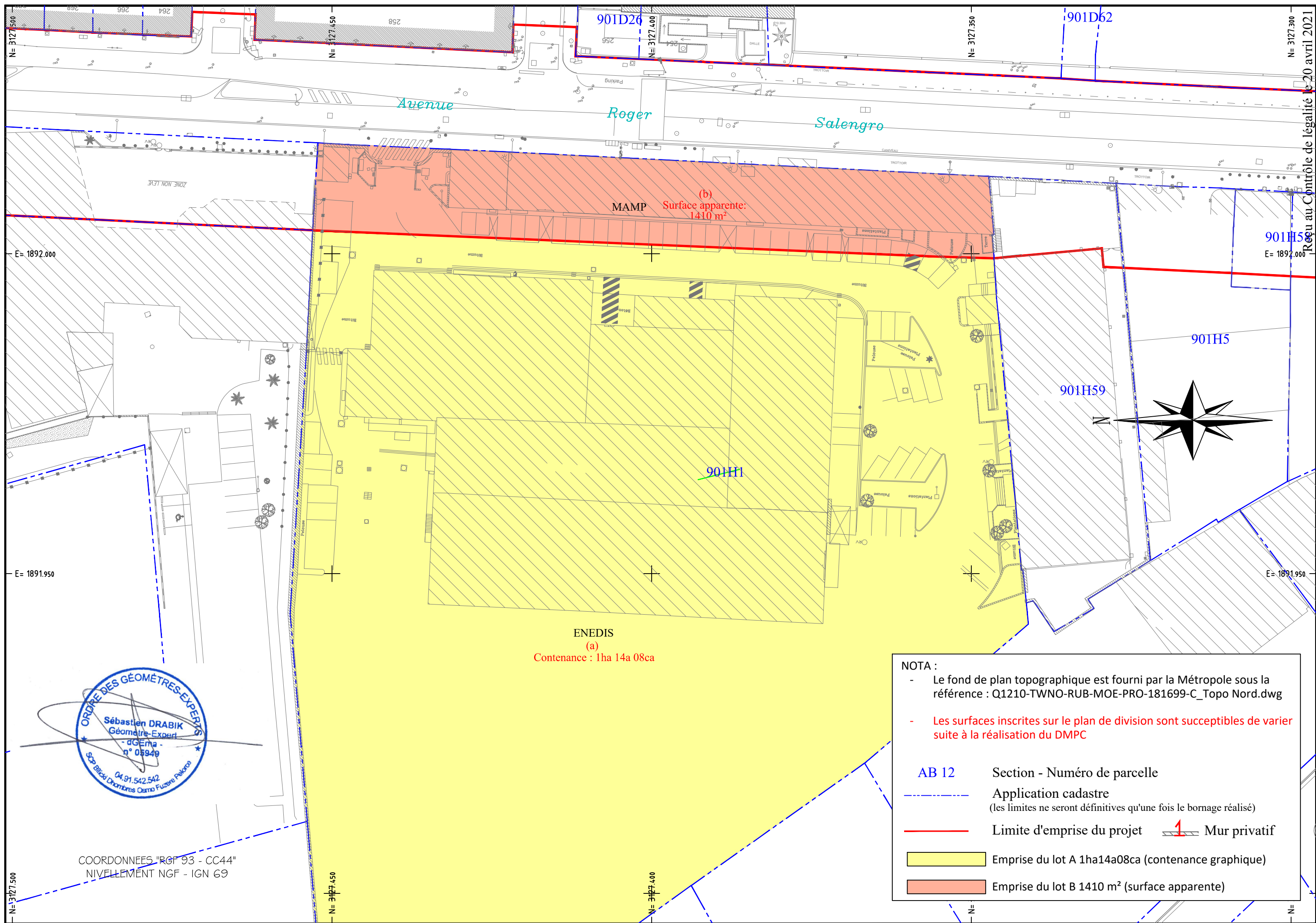
BUREAU

VALIDATION

Historique

indice	date	modification			
0	23/02/21	Livraison initiale	-	SD	S.DRABIK

Fichier : DMPC - 901H N°1_plan de division.dwg





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté



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, 16/12/2020

Le directeur régional des Finances publiques

à

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 79
Réf.2020-215V2400 ratt2019-215V2228

DS n° : 3173024

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain avec bâti et parkings

ADRESSE DU BIEN : MARSEILLE 15ème, 269 avenue Roger Salengro

INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION TOTALE : 738 000 €

1 - Service consultant : METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par : Marie-France SIDI

2 - Date de consultation : 14/12/2020
Date de réception : 14/12/2020
Date de visite : /
Date de constitution du dossier "en état" : /

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

Extension Nord/Sud du réseau de Tramway de Marseille

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Marseille 15ème,
901 Les Crottes

269, avenue Roger Salengro

Emprise de 1429 m² de terrain supportant un bâti désaffecté de 787 m² à prélever sur un ensemble bâti plus important cadastré section 901 H n° 1 pour 12 814 m².

L'emprise à acquérir est un terrain supportant un bâti de locaux d'entrepotage ainsi que de vestiaires, douches et bureaux.

Surface du bâti à acquérir : environ 754 m²
35 places de parkings

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : ENEDIS

Origine de propriété : /

6 - URBANISME

Zonage SUE2 au PLUi approuvé le 19/12/2019 opposable depuis le 28/01/2020

Date de référence : 28/01/2020

7- DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison

8 - DÉTERMINATION DE L'INDEMNITÉ DE DÉPOSSESSION

- Indemnité principale : 670 000 €

- indemnité de emploi : 68 000 €

9 - RÉALISATION D'UN ACCORD AMIABLE :

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

11- 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.

Pour le directeur régional des Finances
publiques
et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques

Philippe LONGCHAMPS

