

## PROTOCOLE FONCIER

### ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole N° VOI en date du Bureau du

### D'UNE PART,

### ET

- La Copropriété PARC DU CABOT - 27-29 Bd du Cabot, représentée par Monsieur Rémy GAUDEMARD Syndic de copropriété, dont le siège social est domicilié 1, rue Mazagran - 13001 MARSEILLE.

### D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### EXPOSE

Conformément à l'article R. 332-15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité qui délivre un permis de construire peut exiger une cession gratuite de terrain en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création de voies publiques, à condition que la surface cédée ne représente pas plus de 10 % de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée.

La Ville de Marseille qui a délivré le permis de construire n°13055.00.3.0216.PC.PO en date du 7 juillet 2000 au profit de la SNC PARC DU CABOT, représentée par la Monsieur Rémy GAUDEMARD, Syndic de copropriété, a donc demandé en application de cette réglementation, la cession gratuite de 600 m2 environ nécessaire à l'élargissement du bd du Cabot à Marseille 9<sup>ème</sup>.

Par arrêté en date du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet a prononcé la création de La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle La Ville de Marseille a adhéré par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2000.

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il a été prévu que La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exercera les compétences obligatoires qui lui sont dévolues, conformément à l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de Voirie, en vertu de l'alinéa 11 dudit article.

C'est pourquoi, La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a donc demandé l'exécution de cette participation.

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

## **A C C O R D**

### **I – CESSION**

#### **ARTICLE 1-1**

La Copropriété « PARC DU CABOT », représentée par Monsieur Rémy GAUDEMARD, Syndic de copropriété cède gratuitement à La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert une parcelle de 525 m<sup>2</sup> environ à titre gratuit située bd du Cabot (9<sup>ème</sup> arrdt.) de Marseille, à détacher des parcelles cadastrées 847 D n°54 et 98.

#### **ARTICLE 1-2**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole occupera la parcelle cédée dans l'état où elle se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, la Copropriété « PARC DU CABOT », représentée par Monsieur Rémy GAUDEMARD, Syndic de copropriété déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont créée aucune, sauf le panneau d'affichage située sur l'emprise cédée qui devra être levé et le bail de location devra être résilié.

#### **ARTICLE 1-3**

La Copropriété « PARC DU CABOT », représentée par la Monsieur Rémy GAUDEMARD, Syndic de copropriété, s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence de la présente convention et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique.

### **II CLAUSE PARTICULIERES**

#### **ARTICLE 2-1**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge la réalisation des travaux suivants :

- Démolition du mur existant ;
- Réalisation de la clôture (conformément aux prescriptions du POS en vigueur) au nouvel alignement ;
- Déplacement et repose du portail existant.

### **III CLAUSE GENERALES**

#### **ARTICLE 3-1**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement d'un document d'arpentage et de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

#### **ARTICLE 3-2**

La présent protocole sera réitérée chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Monsieur GAUDEMARD ou toute personne dûment habilité par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'administration.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

#### **ARTICLE 3-3**

La présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvée par le bureau de La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

#### **ARTICLE 3-4**

La présent protocole fait à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du trésors, en vertu des dispositions de l'article 1042 DU Code Général des impôts, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de finance pour 1983 n°82-1126 du 29 Décembre 1982.

Fait à Marseille, le

Copropriété « PARC DU CABOT »,  
représentée par,

Pour le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole  
Représenté par  
Son 5<sup>ème</sup> Vice-Président en exercice, agissant  
Par délégation au nom et  
Pour le compte de ladite Communauté.

Monsieur GAUDEMARD,

André ESSAYAN



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
TRESORERIE GENERALE  
DES BOUCHES-DU-RHONE



Site de Sainte-Anne  
38, BD BAPTISTE BONNET  
13285 marseille cedex 20

## AVIS DU DOMAINE (valeur vénale)

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4  
Décret n° 86-455 du 14 mars 1986  
Loi n° 95-127 du 8 février 1995  
Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23

N° 7300  
Mod. A

N° 2009- 209V0278/04 rattaché à 2000-209V0571

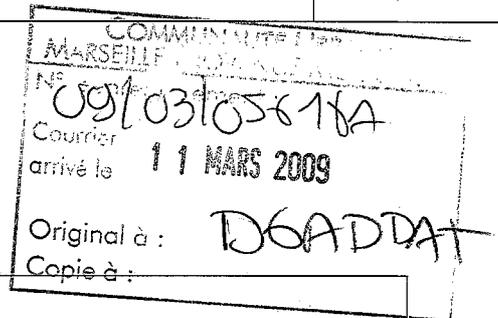
Enquêteur : JB. THEIL

☎ : 04 91 23 60 58

Fax : 04 91 23 60 23

Mel. : jean-bruno.theil@cp.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous



1. Service consultant :

COMMUNAUTE URBAINE  
MARSEILLE .PROVENCE.METROPOLE  
Direction de l'Urbanisme- Foncier Les Docks Atrium 10.7  
BP 48 014  
13 567 MARSEILLE Cedex 02

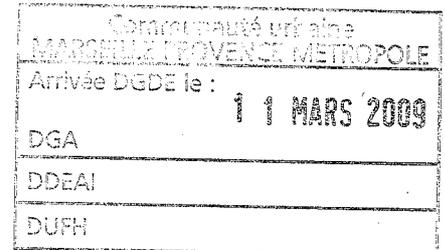
2. Date de la consultation : dossier reçu le 18.02.2009

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Estimation de la valeur vénale d'une cession gratuite de terrain.

Dossier PC n° 00 3 0216 PC PO

VOS REFERENCES : dossier transmis par Ghislaine TOCHON



4. Pétitionnaire : SNC PARC du CABOT

5. Description sommaire du terrain destiné à recevoir la construction :

- Commune : MARSEILLE 9°

- Adresse : 27 - 29 Bd du Cabot

- Références cadastrales :

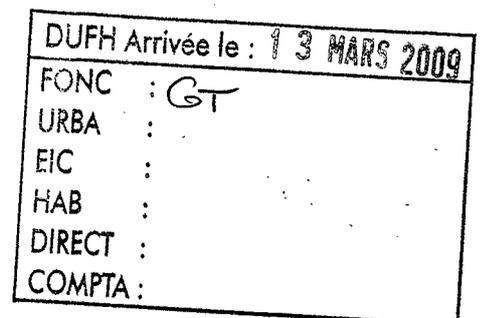
parcelles cadastrées section 847 D n° 58 et 98 pour 6 208 m².

- Configuration :

- Eléments particuliers :

- ◊ Constructions existantes (SHON) :

MINISTÈRE DU BUDGET  
DES COMPTES PUBLICS  
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE



◇ Constructions à démolir (SHON) :

**6. Superficie à céder gratuitement : 525 m<sup>2</sup>**

*NB : L'appréciation de la superficie à céder gratuitement ne relève pas de la compétence du service des Domaines. En tout état de cause, cette surface sera plafonnée à 10% de la superficie du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.*

**7. Urbanisme :**

- Zone du Plan : UC
- COS : 0.70
- Surface minimale : m<sup>2</sup>.
- Emplacement réservé n° :

**8. Projet de construction :**

Nature : commerce

- SHON : /

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE DE LA SUPERFICIE A CEDER GRATUITEMENT :**

La valeur vénale actuelle est de l'ordre de : **31 500 Euros.**

*NB : Cette valeur tient compte du transfert de COS prévu à l'article R.332-15 du Code de l'Urbanisme.*

**10. Observation particulière :**

Une nouvelle consultation du Domaine serait obligatoire si une nouvelle demande annulant la précédente était déposée.

La valeur du reliquat excédent le 1/10<sup>e</sup> de la superficie du terrain soit :

Marseille, le : 6.03.2009  
Pour le Trésorier Payeur Général  
et par délégation,  
L'Inspecteur :

M. THEIL

