



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DUF Arrivée le : GT-PC  
10 MARS 2010 N° 7300  
Mod-PC

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES



**AVIS DU DOMAINE**  
(Cession gratuite de terrain ; décret n° 93-614 du 26 mars 1993)

N° 2010-213V0333/08 (ratt. : 05/213V1375)

Enquêteur : CASTELLAN.

☎ : 04.91.23.60.55

**CESSION  
GRATUITE**

09 MARS 2010

COMMUNAUTÉ URBAINE  
MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE

Service de l'urbanisme  
D.D.U.V.C.C. 2010-03-3110  
Courrier  
arrive le 08 MARS 2010

Original à : *PODIAF*  
Copie à :

1. **Service consultant** : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
M le Directeur Général Adjoint  
Développement Durable et Attractivité du Territoire  
BP 48014  
13567 Marseille cedex 02
2. **Date de la consultation** : courrier du 26/01/2010, reçu le 28/01/2010.
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :  
Estimation de la valeur vénale d'une cession gratuite de terrain. Régularisation.  
Dossier PC n° : 05 M 0019 LT PO, en date du 27/6/05.
4. **Pétitionnaire** : Sarl Socorea.
5. **Description sommaire du terrain destiné à recevoir la construction** :
  - **Commune** : MARSEILLE 13013
  - **Adresse** : Ch. rural de la Pounche
  - **Références cadastrales** : les Olives section d n° 484, 470, 743d et 143 pour 29 717 m<sup>2</sup>.
6. **Superficie à céder gratuitement** : 1 173 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 : NAd
- COS : 0.20
- Surface minimale : 2 000 m<sup>2</sup>. Cette disposition ne s'applique pas aux propriétés qui résultent de la division parcellaire réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble autorisée.
- Emplacement réservé n° : /

#### 8. Projet de construction :

Suivant permis de construire déposé le : 27/6/05.

- Nature : lotissement.
- SHON : 5 989 m<sup>2</sup>.

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

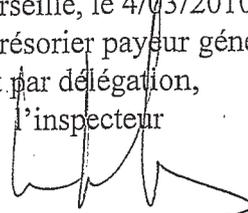
La valeur vénale actuelle est de l'ordre de 16 000 € .

*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.

A Marseille, le 4/03/2010  
Pour le Trésorier payeur général,  
et par délégation,  
l'inspecteur

  
R. Castellan

# 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 n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

D'UNE PART,

## ET :

La SARL SOCOREA, représentée par Monsieur Patrick BASSET, gérant, dont le siège social est domicilié 90 avenue de Mazargues, les Moulins du Prado - 13008 Marseille.

D'AUTRE PART,

## IL A ETE EXPOSE 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 a délivré :

- d'une part, un permis de lotir n° 13055.05.M 0019 LT PO en date du 8 novembre 2005 pour la réalisation du lotissement d'habitations « La Paquerie », au bénéfice de Messieurs Alain et Régis LAURENT.
- d'autre part, deux permis de construire, chacun d'entre eux pour la construction d'une maison individuelle avec garage, n° 13055.09.M 0741 PC PO en date du 31 août 2009 au bénéfice de Monsieur et Madame Maurice PRIN-ABEIL et n° 13055.09.M 0845 PC PO en date du 28 septembre 2009 au bénéfice de Monsieur Quentin TORRE et Mademoiselle Audrey RASTOLDO.

La SARL SOCOREA représentée par Monsieur Patrick BASSET est venue aux droits des bénéficiaires cités.

La Ville de Marseille a donc demandé, en application de cette réglementation, la cession gratuite de 1 941 m<sup>2</sup> soit les parcelles sises 11 chemin rural de la Pounche, cadastrées quartier les Olives 13013 Marseille :

- section D n° 928 pour 1 173 m<sup>2</sup>,
  - section E n° 578 pour 537 m<sup>2</sup> et n° 579 pour 231 m<sup>2</sup>,
- nécessaires à la réalisation de la voie U 360.

Les travaux susvisés sont terminés. Aussi, il convient que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole régularise cette cession gratuite devant notaire.

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 conclure l'accord suivant :**

## A C C O R D

### I. MOUVEMENTS FONCIERS

#### **Article 1.1**

La SARL SOCOREA représentée par Monsieur Patrick BASSET cède gratuitement à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte une emprise d'une superficie totale de 1 941 m<sup>2</sup> soit les parcelles, délimitées en jaune sur les plans ci-joints, sises 11 chemin rural de la Pounche, cadastrées quartier les Olives 13013 Marseille :

- section D n° 928 pour 1 173 m<sup>2</sup>,
  - section E n° 578 pour 537 m<sup>2</sup> et n° 579 pour 231 m<sup>2</sup>,
- nécessaires à la réalisation de la voie U 360.

#### **Article 1.2**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole occupera les parcelles cédées dans l'état où elles se trouvent, libres de toute occupation ou location, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, la SARL SOCOREA représentée par Monsieur Patrick BASSET déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a créée aucune.

### **Article 1.3**

La SARL SOCOREA s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner lesdites parcelles, à informer les acquéreurs ou les créanciers de l'existence du présent protocole et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique.

## **II CONDITIONS GENERALES**

### **Article 2.1**

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

### **Article 2.2**

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec celui du vendeur par acte authentique que Monsieur Patrick BASSET ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'Administration, au plus tard dans le délai d'un an à compter de la signature des présentes.

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

### **Article 2.3**

Le présent protocole ne sera opposable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

La SARL SOCOREA  
représentée par son gérant :

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

Patrick BASSET

André ESSAYAN





EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Commune :  
MARSEILLE 13EME

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage :  
Numéro d'ordre du registre de  
constatation des droits :

Cachet du service d'origine,  
Centre des Impôts foncier de :  
Marseille Nord  
38, Boulevard Baptiste Bonnet

13285-Marseille-Cedex 08  
Téléphone : 04-91 23 61-68  
Fax : 04-91 23 61-75  
cdi:marseille-nord@dgi.finances.gouv.fr

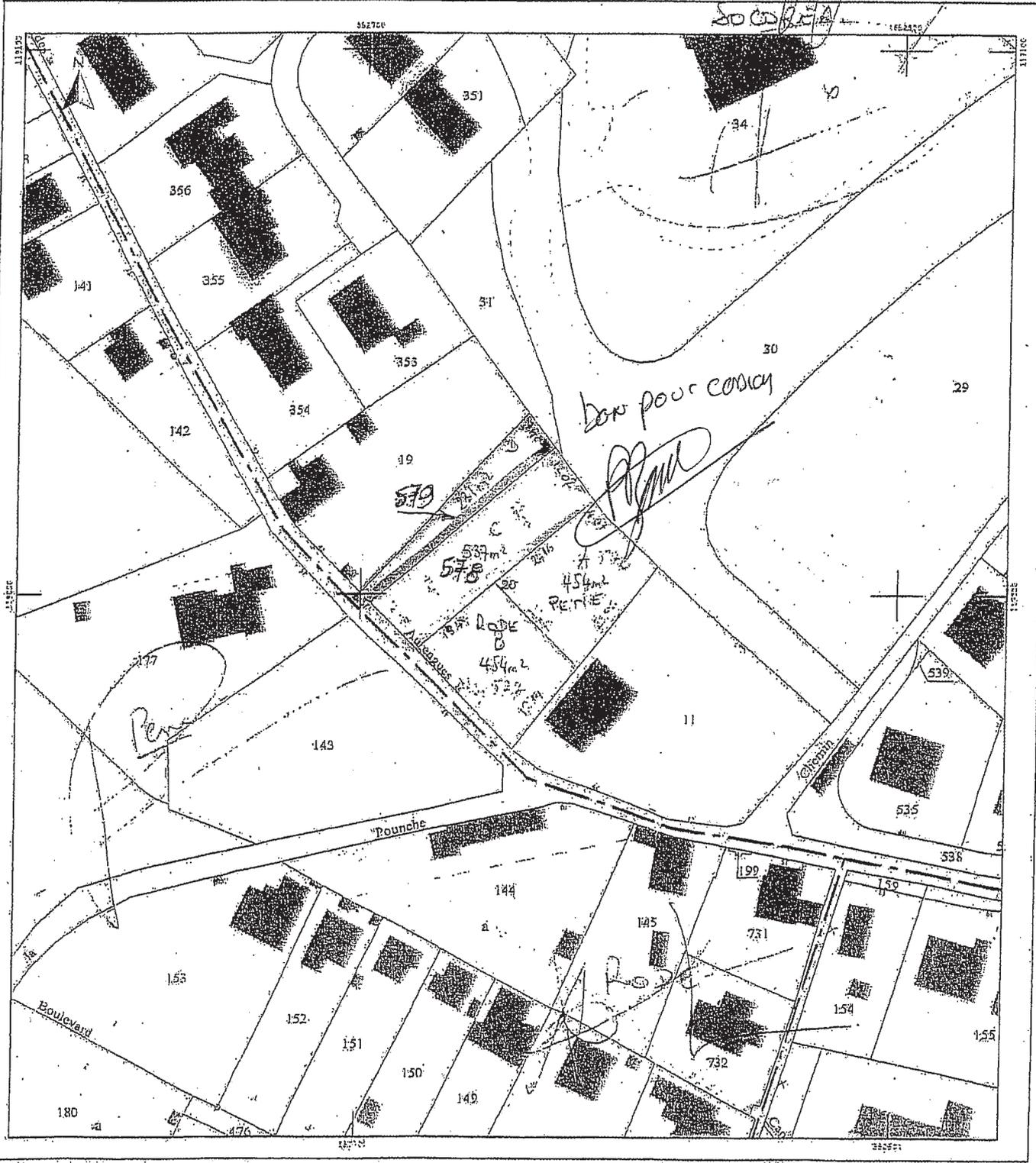
CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (9)  
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qui ont été données au bureau ;
  - B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;
  - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 25/05/09 par M. FRANÇOIS ARTEL géomètre à Marseille.
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la chemise 6463.  
A Marseille, le 25/05/09

Section : 864E  
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 28/02/2008  
Support numérique :

Document d'arpentage dressé  
par M. Bernard FRAISSE  
Geomètre Experte Marseille  
Date : 25/05/09  
Signature :

(1) Hors les mentions ci-dessus, la loi n° 43 du 11 mars 1955 (dite loi relative à l'égalité territoriale) prévoit que les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou architecte inscrit au tableau des professionnels de l'arpentage).  
(3) Préciser les noms et qualités des signataires et si différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant titulaire de l'acte de propriété) : ...



DUF Arrivée le : *GT*  
10 MARS 2010 N° 7300  
Mod. PC



CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

**AVIS DU DOMAINE**

(Cession gratuite de terrain ; décret n° 93-614 du 26 mars 1993)

COMMUNAUTÉ URBAINE  
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Immatriculation :  
M.DIVCO. 2010-03-310

Courrier  
arrive le 08 MARS 2010

Original à : *PODIA*  
Copie à :

N° 2010-213V0333/08 (ratt. : 05/213V1375)

Enquêteur : CASTELLAN.

☎ : 04.91.23.60.55

**CESSION  
GRATUITE**

09 MARS 2010

- 1. Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
M le Directeur Général Adjoint  
Développement Durable et Attractivité du Territoire  
BP 48014  
13567 Marseille cedex 02
  - 2. Date de la consultation :** courrier du 26/01/2010, reçu le 28/01/2010.
  - 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**  
Estimation de la valeur vénale d'une cession gratuite de terrain. Régularisation.  
Dossier PC n° : 05 M 0019 LT PO, en date du 27/6/05.
  - 4. Pétitionnaire :** Sarl Socorea.
  - 5. Description sommaire du terrain destiné à recevoir la construction :**
    - **Commune :** MARSEILLE 13013
    - **Adresse :** Ch. rural de la Pounche
    - **Références cadastrales :** les Olives section d n° 484, 470, 743d et 143 pour 29 717 m<sup>2</sup>.
  - 6. Superficie à céder gratuitement :** 1 173 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 : NAd
- COS : 0.20
- Surface minimale : 2 000 m<sup>2</sup>. Cette disposition ne s'applique pas aux propriétés qui résultent de la division parcellaire réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble autorisée.
- Emplacement réservé n° : /

#### 8. Projet de construction :

Suivant permis de construire déposé le : 27/6/05.

- **Nature** : lotissement.
- **SHON** : 5 989 m<sup>2</sup>.

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

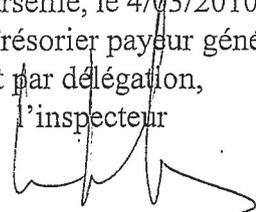
La valeur vénale actuelle est de l'ordre de 16 000 € .

*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.

A Marseille, le 4/03/2010  
Pour le Trésorier payeur général,  
et par délégation,  
l'inspecteur

  
R. Castellán

Marseille Métropole Liberté • Égalité • Fraternité		RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	
Mars 2010		28 AVR. 2010	
INSTANCE		Copies	
DGA			
DDEAI			
DUFH	JDS		
DIRECTION DÉPARTEMENTAIRE FINANCES PUBLIQUES TRESORERIE GÉNÉRALE DES BOUCHES-DU-RHÔNE		DOMAINE	
France Domaine Site de Sainte-Anne 38, BD BAPTISTE BONNET 13285 MARSEILLE CEDEX 20		N°7307 Mod. V	
		<b>CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE</b> Code du Domaine de l'Etat, art. R.4. Décret n° 86-455 du 14/03/86 Loi n° 95-127 du 8/2/95 Loi n° 2001-1168 du 1/12/01, art. 23	

DUF Arrivée le :  
28 AVR. 2010  
GT →

COMMUNAUTÉ URBAINE  
PROVENCE METROPOLE  
2010-04-13 FM  
Journal  
Arrive le 27 AVR. 2010  
Original à : DDDAT  
Copie à :

N° 2010-213V1192/08  
Enquêteur : Castellan ☎ : 04.91.23.60.55  
Mel. : robert.castellan@dgifp.finances.gouv.fr

- Service consultant :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
M le Directeur Général Adjoint  
Développement Durable et Attractivité du Territoire  
BP 48014  
13567 Marseille cedex 02
- Date de la consultation :** lettre du 17/3/2010 reçue le 23/3/2010. Dossier suivi par Mme Cristofari.
- Opération soumise au contrôle:** évaluation d'un bien immobilier dans le cadre d'une cession gratuite suite à délivrance d'un permis de construire.
- Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération**  
Commune de MARSEILLE 13013  
40 Ch. rural de la Pounche  
  
Cadastré les Olives section E n°578 et 579  
  
Terrain destiné à la création d'une voie nouvelle (U 360) d'une superficie de 768 m<sup>2</sup>.
- Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :**  
En zone NAd au PLU.
- Situation locative :** bien estimé libre de toute occupation.

## 9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle est de l'ordre de **10 000 €**.

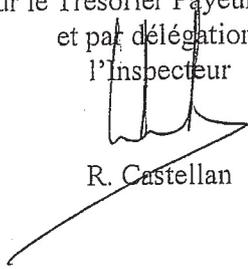
## 12. Observations particulières :

Indication sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : il n'en est pas tenu compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le **délai de 1 an**. 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.

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 de la Comptabilité Publique. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le: 20/4/2010  
Pour le Trésorier Payeur Général  
et par délégation,  
l'inspecteur

  
R. Castellan