



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE 16 rue Borde 13357 MARSEILLE CEDEX 20 Téléphone : 04 91 17 91 17 drfip13@dgfip.finances.gouv.fr	<p style="text-align: center;"><b>DOMAINE</b> <b>CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES</b></p> <p style="text-align: center;">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 11/12/01 art. 23</p>
<b>POUR NOUS JOINDRE :</b>	
Pôle Gestion Publique Division France Domaine Service Evaluation 38 boulevard Baptiste Bonnet 13285 MARSEILLE CEDEX 08  <b>Affaire suivie par :</b> M THEIL Téléphone : 04 91 23 60 58 Télécopie : 04 91 23 60 23 Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr <b>Réf : avis n° 2012-209V1142/04</b> rattaché à	<p><b>1. Service consultant :</b></p> <p style="text-align: center;"><b>COMMUNAUTE URBAINE</b> <b>MARSEILLE PROVENCE METROPOLE</b> <b>Direction Ressources et Administration Générale</b> <b>Pôle Patrimoine et Logistique</b> <b>BP n° 48 014</b> <b>13 567 MARSEILLE Cedex 02</b></p>

**2. Date de la consultation :** dossier reçu le 20.03.2012 Affaire suivie par Magali DUMONTEIL

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

Emplacement réservé : valeur vénale d'un terrain suite à mise en demeure d'acquérir

**4. Propriétaire :** CARULLO Antoine

**5. Description sommaire du terrain :**

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° d'enregistrement :	2012-de-36056
Courrier arrivé le	23 AVR. 2012
Original à :	DUF
Copie à :	P. FARCHAND

IMMEUBLE sis : **traverse de la Seigneurerie**  
**quartier « Baumettes »**  
**Section C n° 186**  
**Commune de : MARSEILLE 9°**

**DESCRIPTION :** à détacher d'une parcelle de 636 m<sup>2</sup>, une emprise de terrain en nature de jardin, de forme trapézoïdale, délimitée côté rue par un mur d'enceinte en pierres, l'ensemble en hauteur par rapport à la chaussée.

Surface : de l'emprise : 122 m<sup>2</sup> env,

PM : maison : 74 m<sup>2</sup> hab + cave : 29 m<sup>2</sup> x 0.20 = 5.8 m<sup>2</sup> + terrasse 17 m<sup>2</sup> x 0.3 = 5.1 m<sup>2</sup>  
 soit 74 + 5.8 + 5.1 = 84.9 m<sup>2</sup> utiles pondérés shon : 74 m<sup>2</sup> x 1.20 = 88.8 arr à 90 m<sup>2</sup>

<b>DPAUCV le</b>		23 AVR. 2012	
DEE		DHCS	
DUF	G1	Autre	

## 6. Urbanisme :

zone à vocation d'habitat pavillonnaire, surface et forme des terrains non règlementées, emprise au sol non règlementée, cos 0.50.

Implantation des constructions par rapport aux voies : la distance (marge de recul non constructible) par rapport à l'axe de la voie est de 5 m

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

terrain partiellement décossé : 10% de la constructibilité a déjà été utilisée et compte tenu de la marge de recul, la valeur de l'emprise de terrain est de **66 000 Euros**

Remploi :  $5000 \text{ €} \times 20\% + 10\,000 \text{ €} \times 15\% + 51\,000 \text{ €} \times 10\% = 7\,600 \text{ €}$

Soit un total de  $66\,000 \text{ €} + 7\,600 \text{ €} = \mathbf{73\,600 \text{ Euros}}$

PM : compte non tenu de la remise en état du mur de clôture prise en charge par la CUMPM

## 8. Observation particulière :

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982). Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en 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 un délai **d'un an**.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

*Une nouvelle consultation serait indispensable ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer ou si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.*

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (art. R. 18 du Code du Domaine de l'Etat).

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.

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

A Marseille, le : 17/04/2012  
Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation, l'Inspecteur des Finances Publiques,

M THEIL



## PROTOCOLE FONCIER

### ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n°                    en date du                    .

**D'UNE PART,**

**ET**

Monsieur Antoine CARULLO né le 11 janvier 1961 à Marseille demeurant 89 chemin de Morgiou à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement.

**D'AUTRE PART,**

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

### EXPOSE

Monsieur CARULLO possède une propriété située 47 chemin vicinal de Morgiou à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement cadastrée Section 846 C n° 186 d'une superficie cadastrale de 636 m<sup>2</sup> environ en nature de terrain bâti.

Par lettre reçue en date du 23 mai 2011 et dans le cadre des dispositions des articles L230-1 à L230-6 du Code de l'Urbanisme, Monsieur CARULLO a mis la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en demeure d'acquiescer partie de son terrain réservé au Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Marseille pour l'élargissement de la traverse de la Seigneurie et du chemin vicinal de Morgiou à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole compétente depuis sa création sur l'ensemble du territoire en matière de voirie et d'infrastructure a proposé à Monsieur CARULLO la cession au profit de la collectivité d'une emprise foncière de 122 m<sup>2</sup> environ à détacher de ladite propriété moyennant la somme de 73 600 euros (soixante treize mille six cents euros) conformément à l'évaluation de France Domaine.

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

## ACCORD

### I – MOUVEMENTS FONCIERS :

#### ARTICLE 1. 1

Monsieur CARULLO cède en pleine propriété au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, dans le cadre des dispositions des articles L230.1 à L 230.6 du Code de l'Urbanisme, une emprise foncière de 122 m<sup>2</sup> environ à détacher de sa propriété cadastrée Section 846 C n° 186 située traverse de la seigneurie et chemin vicinal de Morgiou à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement, telle que figurant sur le plan ci-annexé.

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 73 600 euros (soixante treize mille six cents euros) conformément à l'avis de France Domaine et correspondant à la valeur du bien libre de toute occupation.

#### ARTICLE 1 – 2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra la parcelle cédée libre de toute occupation ou location.

En outre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra la parcelle cédée avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

### ARTICLE 1 – 3

Le vendeur déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

### ARTICLE 1 – 4

Le vendeur s'engage s'il vient à aliéner ou hypothéquer le bien, à informer les acquéreurs ou créanciers de l'existence du présent protocole foncier et ce, jusqu'à l'établissement de l'acte authentique le réitérant.

## II – CLAUSES PARTICULIERES :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge la reconstruction d'un mur de soutènement surmonté d'une clôture au nouvel alignement proposé, ainsi que la reprise audit nouvel alignement des compteurs et branchements le cas échéant.

Ces aménagements seront réalisés en même temps que les travaux d'élargissement du chemin vicinal de Morgiou.

## III – CLAUSES GENERALES :

### ARTICLE 3 -1

Le présent protocole foncier sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en concours ou non avec le notaire du vendeur, par acte authentique que Monsieur CARULLO ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat s'engage à signer à la première demande.

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

### ARTICLE 3 – 2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier ainsi que ceux relatifs à l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage de l'emprise acquise.

**ARTICLE 3 – 3**

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par les assemblées délibérantes de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

Fait à Marseille, le

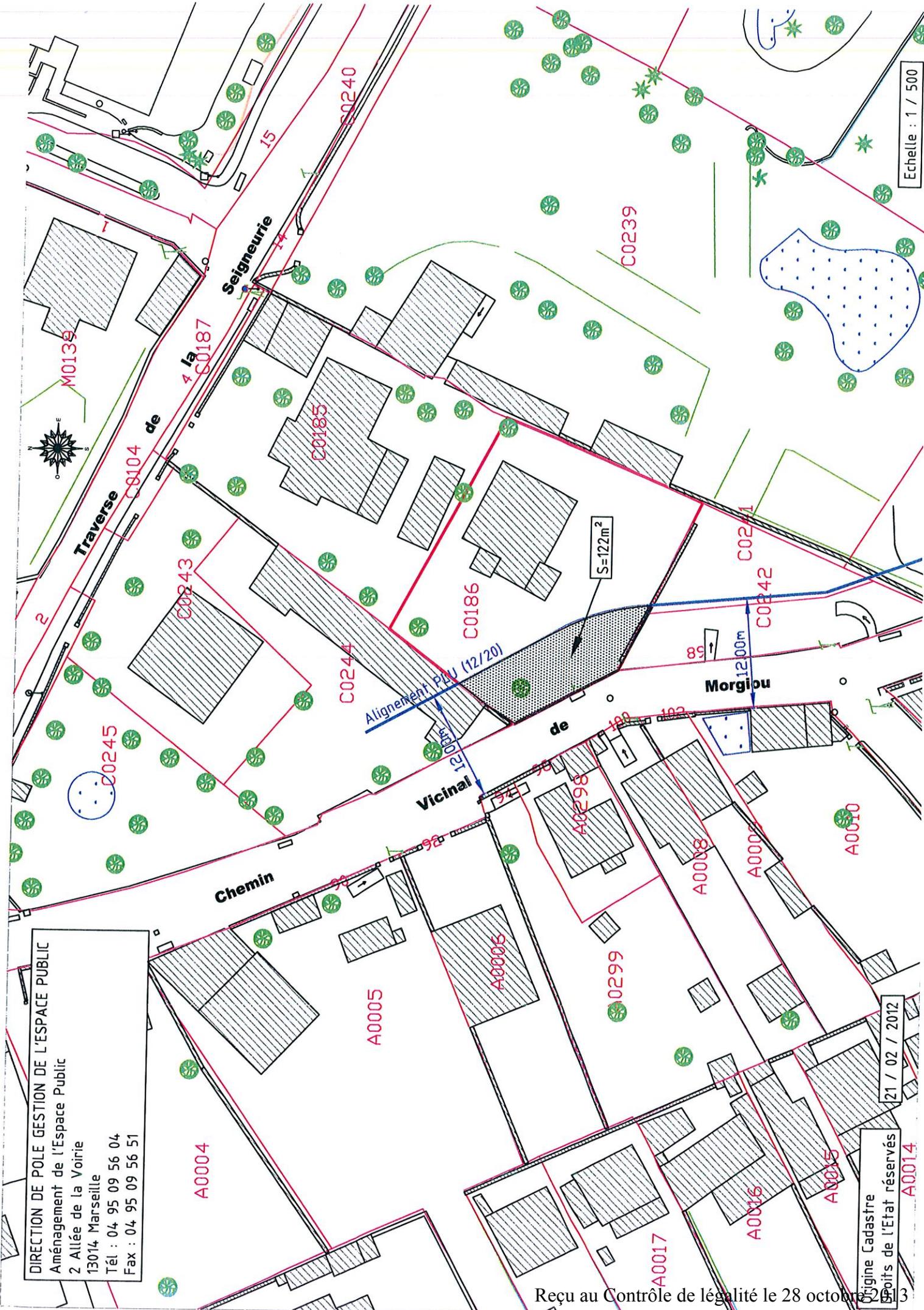
Le vendeur,

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.

**Monsieur Antoine CARULLO**

**Patrick GHIGONETTO**

Echelle : 1 / 500



DIRECTION DE POLE GESTION DE L'ESPACE PUBLIC  
 Aménagement de l'Espace Public  
 2 Allée de la Voirie  
 13014 Marseille  
 Tél : 04 95 09 56 04  
 Fax : 04 95 09 56 51

Origine Cadastre  
 Droits de l'Etat réservés  
 A0014

Reçu au Contrôle de légalité le 28 octobre 2013