

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU  
CONSEIL TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE**

DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC METROPOLITAIN D'UNE FRACTION DE 9 M<sup>2</sup> SITUÉE AU-DESSUS DE LA COTE – 12 METRES DU TERRAIN NATUREL DE LA PARCELLE CADASTREE 802 C 233, SITUÉE A L'ANGLE DE LA RUE SAINT BAZILE ET DE LA RUE BEAUMONT A MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT ET VALIDATION D'UN ACTE COMPORTANT REQUISITION DE PUBLICATION DE TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE LA VILLE DE MARSEILLE A LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, DEPOT DE PROCES-VERBAL DE BORNAGE D'ALIGNEMENT ET RECTIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

L'EPF a acquis, à la demande de la Métropole Aix-Marseille- Provence, l'immeuble situé 25 Rue Saint Bazile 13001 Marseille, ensemble immobilier des années 1950, en R+5 et en monopropriété pour la partie bâtie.

L'opérateur ADOMA a été désigné par la Métropole le 31/07/2019, pour porter sur cet immeuble un projet d'acquisition-amélioration permettant la production de 20 logements locatifs sociaux. Les agréments ont été obtenus en 2020.

Il convient, afin de permettre la vente par l'EPF à ADOMA, de procéder à la régularisation foncière suivante :

- Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille- Provence du lot Volume un (1) de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastré section 802 C numéro 146, compte tenu du transfert à la Métropole de la compétence en matière de transport,
- Dépôt du Procès-Verbal de bornage d'alignement établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, en date du 10 novembre 2020,
- Rectificatif de l'Etat Descriptif de Division en volumes, par intégration de la parcelle 802 C 233 pour 9 m<sup>2</sup> créée suivant document d'arpentage établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, le 10 novembre 2020 et rectification de la description des volumes 1 et 2.

## RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

### Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

24601

■ **Déclassement du domaine public métropolitain d'une fraction de 9 m<sup>2</sup> située au-dessus de la côte – 12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C 233, située à l'angle de la Rue Saint Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1er arrondissement et validation d'un acte comportant réquisition de publication de transfert de propriété de la Ville de Marseille à la Métropole Aix-Marseille-Provence, dépôt de procès-verbal de bornage d'alignement et rectificatif d'état descriptif de division en volumes.**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Une convention d'intervention foncière « Grand Centre-Ville de Marseille » a été signée le 2 mars 2017 par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la ville de Marseille et l'EPF en vue d'intervenir sur des pôles de projets ou îlots prioritaires identifiés sur le périmètre d'Opération Grand Centre-Ville (OGCV). Cette convention a été modifiée, en août 2018, par avenant n°1 visant à titre expérimental la mise en place d'un viager social à vocation intergénérationnelle puis, en juin 2019, par avenant n°2 modifiant le périmètre conventionnel.

Par délibération du conseil métropolitain en date du 20 juin 2019, a été approuvé le Plan Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille, cadre contractuel qui établit le programme de travail et d'actions entre les différentes parties prenantes. Le PPA a été signé le 15 juillet 2018 par les représentants de l'Etat et de la Métropole ainsi que par les 8 autres partenaires dont l'EPF. Conclu pour une durée de 15 ans, le PPA porte sur un périmètre d'intervention de 1000 hectares

C'est dans ce cadre que l'EPF a acquis à la demande de la Métropole Aix-Marseille-Provence l'immeuble situé l'immeuble 25 Rue Saint Bazile 13001 Marseille, ensemble immobilier des années 1950, en R+5 et en monopropriété pour la partie bâtie.

Situé en Centre-ville, dans le quartier dit du Chapitre il constitue une opportunité de développement d'une offre de relogement temporaire qui répond aux attentes de la Charte de relogement signée par la Ville, la Métropole et l'Etat et dont la Métropole a pris acte, ainsi qu'aux objectifs de l'opération Grand Centre-Ville par la requalification du bâti existant, afin d'améliorer l'offre en logements et la Lutte contre l'Habitat Insalubre.

L'opérateur ADOMA a été désigné par la Métropole le 31/07/2019 pour porter sur cet immeuble un projet d'acquisition amélioration permettant la production de 20 logements

locatifs sociaux. Les agréments ont été obtenus en 2020.

Il convient afin de permettre la vente par l'EPF à ADOMA de procéder à une régularisation foncière ci-dessous explicitée.

Aux termes d'un acte administratif en date du 27 avril 1972, la Société Civile Immobilière de la Campagne Vallonton a vendu à la Ville de Marseille, pour les besoins de la réalisation de la première ligne dite « A », du réseau de transport Urbain Rapide de Marseille, le lot de volume un (1) en nature de parcelle de terrain en tréfonds d'une superficie de 102 m<sup>2</sup> dépendant d'un immeuble sis à Marseille, rue Saint Bazile n°25 et Rue Beaumont cadastré section 802 C numéro 146 d'une contenance de 110 m<sup>2</sup>.

A cet effet, il a été établi, aux termes de cet acte administratif, sur cette parcelle cadastrée 802 C numéro 146, un état descriptif de division en volumes aux termes duquel ont été créés deux lots de volume numéros 1 et 2.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sabine GHENASSIA, Notaire à Marseille, le 02 Août 2019, l'EPF PACA a acquis le lot de volume numéro 2 de l'état descriptif de division en volumes susvisé.

Toutefois, les constructions acquises par EPF PACA dépassaient la limite cadastrale de la parcelle cadastrée section C numéro 146 au niveau de l'angle de la Rue Saint Bazile et de la Rue Beaumont sur une emprise de 9 m<sup>2</sup> environ.

Afin de procéder aux rectifications nécessaires auprès des services du cadastre et de la Publicité foncière, il convient de procéder à la signature d'un acte contenant :

- Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du lot Volume un (1) de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée section 802 C numéro 146, compte tenu du transfert à la Métropole de la compétence en matière de transport,
- Dépôt du Procès-Verbal de bornage de l'alignement établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètre expert à TOULON, en date du 10 novembre 2020, auquel est joint le plan d'alignement,
- Rectificatif de l'Etat Descriptif de Division en volumes susvisé par intégration de la parcelle 802 C 233 pour 9 m<sup>2</sup> créée suivant document d'arpentage établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de Géomètres-experts à TOULON, le 10 novembre 2020 et rectification de la description des volumes 1 et 2. Ces rectifications ayant pour effet :
  - . d'intégrer au volume 1, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la fraction de tréfonds de 9 m<sup>2</sup> située à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.
  - . d'intégrer au volume 2 la fraction de 9 m<sup>2</sup> située à et au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.

Les modalités techniques de ces rectifications sont définies dans le projet d'acte demeuré ci-annexé.

Préalablement, il convient de procéder au déclassement du domaine public métropolitain de la fraction de tréfonds de 9m<sup>2</sup> située au-dessus de la côte - 12 mètres du terrain naturel et dépendant de la parcelle cadastrée 802 C n°233. Ledit élément de volume est sans limitation en élévation.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au de prendre la délibération ci-après :

## **Le Bureau de la Métropole Aix Marseille Provence,**

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ; 3
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République;
- La Loi n°2022-217 du 21 février 2022, relative à la différenciation, à la décentralisation, à la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001 8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le plan faisant apparaître les situations actuelles et à venir ;
- Le document d'arpentage établi sous le numéro 59 D du 29 Mars 2021 ;
- Le projet d'acte notarié établi par Me DURAND, Notaire à Marseille ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 27 juin 2022.

**Où il est rapporté ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il a été constaté que le bâti existant à l'angle de la rue Beaumont et de la rue Sainte Bazile à Marseille 1<sup>er</sup> arrondissement, dépassait sur 9 m<sup>2</sup> la limite de la parcelle cadastrale assiette de l'état descriptif de division en volumes dont dépend le volume 2 propriété de l'EPF PACA,
- Que pour mettre un terme à cette situation, il conviendra de procéder à la signature d'un acte contenant :
  - Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du lot Volume un (1) de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée section 802 C numéro 146, compte tenu du transfert à la Métropole de la compétence en matière de transport,,
  - Dépôt du Procès-Verbal de bornage de l'alignement établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètre expert à TOULON, en date du 10 novembre 2020, auquel est joint le plan d'alignement,
  - Rectificatif de l'Etat Descriptif de Division en volumes susvisé par intégration de la parcelle cadastrée 802 C 233 pour 09m<sup>2</sup> créée suivant document d'arpentage établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de Géomètres-experts à TOULON, le 10 novembre 2020 et rectification de la description des volumes 1 et 2. Ces rectifications ayant pour effet :

. d'intégrer au volume 1, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la fraction de tréfonds de 9 m<sup>2</sup> située à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.

. d'intégrer au volume 2 la fraction de 9 m<sup>2</sup> située à et au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.

- Qu'afin de procéder à la signature de cet acte, un déclassement du domaine public métropolitain d'une fraction de 9 m<sup>2</sup> environ comprise dans le lot de volume V2, dépendant de la parcelle cadastrée 802 C 233, situé à l'angle de la Rue Saint Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1er arrondissement est nécessaire.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Il est tout d'abord constaté que la fraction de 9 m<sup>2</sup> environ située au-dessus de la côte – 12 mètres du terrain naturel et dépendant de la parcelle cadastrée 802 C 233, située à l'angle de la Rue Sainte Bazile et de la rue Beaumont à Marseille 1er arrondissement n'est pas affectée à l'usage du service public ni à un service public.

Est approuvé le déclassement du domaine public métropolitain de ladite fraction nécessaire aux rectifications objet de l'Article 2 ci-dessous.

### **Article 2 :**

Est approuvé le projet d'acte établi par Maître Mathieu DURAND, notaire à MARSEILLE, contenant :

- Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du lot Volume un (1) de l'état descriptif de division en volumes établi sur la parcelle cadastrée section 802 C numéro 146, compte tenu du transfert à la Métropole de la compétence en matière de transport,

- Dépôt du Procès-Verbal de bornage de l'alignement établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètre expert à TOULON, en date du 10 novembre 2020, auquel est joint le plan d'alignement,

- Rectificatif de l'Etat Descriptif de Division en volumes susvisé par intégration de la parcelle cadastrée 802 C 233 pour 09m<sup>2</sup> créée suivant document d'arpentage établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de Géomètres-experts à TOULON, le 10 novembre 2020 et rectification de la description des volumes 1 et 2.

Ces rectifications ayant pour effet :

. d'intégrer au volume 1, propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence, la fraction de tréfonds de 9 m<sup>2</sup> située à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.

. d'intégrer au volume 2 la fraction de 9 m<sup>2</sup> située à et au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel de la parcelle cadastrée 802 C n°233.

L'EPF PACA ayant le projet de vendre à ADOMA le volume 2 susvisé, l'acte dont le projet est joint à la présente délibération sera conclu avec l'EPF PACA ou avec le nouveau propriétaire si ledit volume 2 a déjà été cédé par l'EPF PACA.

### **Article 3 :**

L'Etude de Maître Mathieu DURAND, notaire à Marseille, 13006, Tour Méditerranée - 65, Avenue Jules Cantini - est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

**Article 4 :**

L'ensemble des frais liés à la signature de cet acte est à la charge de l'EPF PACA

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille- Provence.

Pour enrôlement,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE**

**A MARSEILLE (Bouches-du-Rhône), Tour Méditerranée, 65 Avenue Jules Cantini,  
au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître +++, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée  
« EXCEN Marseille », dont le siège est à MARSEILLE 6ème, 65 Avenue Jules  
Cantini, Tour Méditerranée.**

**Reçoit l'acte authentique contenant :**

- I - Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,**
- II - Dépôt de Procès-Verbal de bornage d'Alignement,**
- III- et Modificatif à état descriptif de division en volumes**

**A la requête de :**

**COMPARANTS**

**1ent - La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Etablissement public de coopération intercommunale , dont le siège est à MARSEILLE 7ÈME ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807.**

**Créée par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence.**

**Et, dont le périmètre territorial a été fixé par le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.**

2ent - L'Etablissement dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR**, Etablissement Public de l'Etat à caractère industriel et commercial dont le siège social est à MARSEILLE (13001), Le Noailles, 62/64 La Canebière, créé aux termes d'un décret du Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement numéro 201-1234 du 20 décembre 2001, modifié suivant décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 et suivant décret n° 2014-1741 du 29 décembre 2014, identifié sous le numéro SIREN 441 649 225.

Où

La Société dénommée **ADOMA**, Société d'économie mixte au capital de 133.106.688,00 €, dont le siège est à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013), 33 avenue Pierre Mendès France, identifiée au SIREN sous le numéro 788 058 030 et

Commenté [APDF1]: En fonction de la date à laquelle se régularise l'acte

#### PRESENCE - REPRESENTATION

1ent - La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est représentée à l'acte par

Monsieur +++, +++

+++ ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de fonction qui lui a été consentie suivant un arrêté n°20/216/CM en date du 24 juillet 2020 pris par Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence. Ledit arrêté transmis au Contrôle de légalité en date du 24 juillet 2020.

Une copie de cette délégation de fonction est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Madame Martine VASSAL, ayant été nommée Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence suivant une délibération n°HN 001/8065/20 CM du Conseil de la Métropole en date du 9 juillet 2020 et dont une copie demeure ci-jointe et annexée après mention. Ladite délibération transmise en Préfecture en date du 9 juillet 2020.

Et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération en date du +++, dont un exemplaire du procès-verbal est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Annexe : Représentation de la Métropole

2ent -

Commenté [APDF2]: Soit l'EPF PACA soit ADOMA

#### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les REQUERANTS, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

**DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITÉ DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de chacun des REQUERANTS sur leur capacité :

- Extrait K bis.
  - Certificat de non faillite.
- L'ensemble de ces pièces est ci-annexé. **Annexe n°3**

En préambule du présent acte, les REQUERANTS exposent ce qui suit :

**EXPOSE**

Préalablement à l'acte objet des présentes, les Parties exposent ce qui suit :

**I – Etat descriptif de division en Volumes**

Aux termes d'un acte administratif en date du 27 avril 1972 publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 15 mai 1972 volume 380, numéro 6,

La société civile immobilière de la campagne Vallonton, au capital de 50.000 Frs, dont le siège est à ALLAUCH, lieudit « La Pierre de l'Etang » constituée aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître COQUARD, lors notaire à Marseille, le 15 Novembre 1957,

A vendu à la Ville de Marseille pour les besoins de la réalisation de la première ligne dite « A » du réseau de transport Urbain Rapide de Marseille, une parcelle de terrain en tréfonds d'une superficie de 102 m<sup>2</sup> située à et au-dessous de la côte moins douze mètre (12) du sol naturel et dépendant d'un immeuble sis à Marseille, rue Saint Bazile n°25 et Rue Beaumont cadastré section 802 C numéro 146 d'une contenance de 110 m<sup>2</sup>.

A cet effet, il a été établi, aux termes de cet acte administratif, sur cette parcelle cadastrée 802 C numéro 146, un état descriptif de division en volumes aux termes duquel ont été créés deux lots numéros 1 et 2 présentant les caractéristiques suivantes extraites de l'acte susvisé du 27 Avril 1972:

« [...] »

NUMERO DE LOT	NATURE ET SITUATION
1	Fraction de tréfonds compris dans l'emprise (n°1 du plan)
2	Surplus de l'immeuble

Complément de désignation des lots à et au-dessous de la côte moins douze mètres :

Référence à l'Etat Parcelaire	N° Du Lot	Côte entre Terrain naturel et extrados de la voûte	Côte Inférieure	Superficie en m <sup>2</sup>	Observations
95	1	LOT COMPRIS DANS L'EMPRISE		102	Fraction de tréfonds
		12	Néant		
	2	LOT HORS EMPRISE		8	Surplus de la parcelle de tréfonds
		12	Néant		

[...]

Le lot un (1) dudit état descriptif de division en volume a été cédé par la société civile immobilière de la campagne Vallanton à la Ville de Marseille.

**II - Vente Consorts CLAIR / ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE  
ALPES COTE D'AZUR**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sabine GHENASSIA, notaire à Marseille, le 02 Août 2019, l'EPF PACA a acquis de :

1/ Madame Francine Jacqueline Michèle Pierrette AZAIS, retraitée, demeurant à MARSEILLE 10ÈME ARRONDISSEMENT (13010) 68 boulevard Mireille Lauze,

Née à MARSEILLE (13000) , le 27 juillet 1942.

Veuve de Monsieur Jean Marie Jules CLAIR et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Christian Lucien René CLAIR, employé de banque, demeurant à MARSEILLE (13010) 68 Boulevard Mireille Lauze

Né à MARSEILLE (13000) le 12 avril 1968.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Le lot de Volume numéro 2 de l'état descriptif de division en volumes susvisé, désigné comme suit à l'acte de vente :

« [...] »

*Désignation*

**A MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13001 25 Rue Saint Bazile,**

*Un immeuble élevé de cinq étages (le 5<sup>ème</sup> étage étant bâti en retrait) sur rez-de-chaussée, avec basses offices, percé sur la rue Saint Bazile au rez-de-chaussée, d'une porte d'entrée et de trois portes de magasin et aux étages de huit fenêtres;*

*- Le terrain, y attenant, et celui sur lequel le tout est édifié.*

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
802	C	146	20 RUE BEAUMONT	00 ha 01 a 10 ca

Dans le VOLUME NUMERO 2 consistant en :

- une fraction de 8 m<sup>2</sup> du tréfonds sous la côte moins 12 mètres du sol naturel,
- et la totalité de l'emprise de la parcelle cadastrée section C ° 46 au dessus de la côte moins 12 mètres du sol naturel.

**Le VENDEUR déclare que le bien vendu comprend actuellement :**

- Au rez-de-chaussée et sous-sol : un local commercial comprenant :
  - . au sous-sol hall, sanitaire, pièce principale, cuisine, local technique,
  - . au rez-de-chaussée : pièce, deux W.C., salle de restaurant, dégagement, mezzanine, bureau,
- Au premier étage : un appartement comprenant entrée, W.C., dégagement, cuisine, salle de bains avec W.C., séjour/cuisine, quatre chambres,
- Au deuxième étage : un appartement comprenant entrée, W.C., dégagement, cuisine, salle de bains, séjour/cuisine, quatre chambres,
- Au troisième étage : un appartement comprenant entrée, W.C., dégagement, cuisine, salle de bains avec W.C., séjour/cuisine, quatre chambres,
- Au quatrième étage : un appartement comprenant entrée, W.C., dégagement, cuisine, salle de bains, séjour/cuisine, quatre chambres,
- Au cinquième étage : un appartement comprenant entrée, salle de bains avec W.C., cuisine, loggia, dégagement, chambre, séjour, toit terrasse.

[...] ».

Une expédition de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 27 août 2019, Volume 2019P numéro 6224.

Il est précisé qu'aux termes de cet acte, il a été mentionné ce qui suit littéralement retranscrit :

**« L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance du fait que les constructions dépendant du BIEN et figurant sur le plan cadastral demeuré ci-annexé après mention (ANNEXE 12) semblent dépasser la limite cadastrale de la parcelle cadastrée section C numéro 146 au niveau de l'angle de la Rue Sainte Bazile et de la Rue Beaumont. Il déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation »**

En effet, les Parties déclarent que l'empiètement du bâti existant sur le domaine public métropolitain représente environ une surface de 9 m<sup>2</sup> et qu'il y a lieu désormais de procéder aux rectifications nécessaires relatives à cet empiètement.

**III } Vente ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR/ADOMA**

++++

**IV –Transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.**

Pour rappel, l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a fixé le transfert de compétence au 31 décembre 2000. A partir de cette date, et jusqu'à la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a donc exercé notamment la compétence en matière de voiries, aménagement et entretien

**Commenté [HC3]: A VOIR**

Merci de nous indiquer si cet acte sera régularisé préalablement ou postérieurement à l'acquisition du volume 2 par ADOMA.

sur l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique appartenant aux 18 communes membres dont la Commune de Marseille.

Commenté [HC4]: A préciser pour la compétence Métro  
Merci

L'article L.5215-28 du Code Général des Collectivités territoriales dispose :

- que les immeubles et meubles faisant partie du domaine public des communes appartenant à l'agglomération sont affectés de plein droit à la communauté urbaine, dès son institution, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice des compétences de la communauté.
- que le transfert définitif de propriété ainsi que des droits et obligations attachés aux biens transférés doit être opéré par accord amiable.

Le Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE a approuvé le transfert de propriété de certaines voies au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, suivant délibération en date du 17 décembre 2001, réceptionnée en préfecture des Bouches du Rhône le 19 décembre 2001 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Le conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a également approuvé le transfert de propriété desdites voies à son profit suivant délibération en date du 21 décembre 2001, réceptionnée en Préfecture des Bouches du Rhône le 31 décembre 2001 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

#### Annexe : Transfert des voies

La Ville de MARSEILLE et la Communauté Urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE ont signé un procès-verbal en date du 17 janvier 2002 constatant le transfert en pleine propriété des voies désignées audit procès-verbal, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention, notamment de la rue Beaumont et de la rue Saint Bazile.

#### Annexe : PV Constatant le Transfert des voies

Par ailleurs +++++

Commenté [HC5]: Analyse ici du transfert des ouvrages du métro de la Ville à la Métropole.

Par la suite, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a été créée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 conformément aux dispositions du II de l'article 42 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles publiée au Journal Officiel de la République Française du 28 janvier 2014.

Conformément aux articles L.5217-4 et 5211-41 du Code général des collectivités territoriales, l'ensemble des biens, droits et obligations de la Communauté Urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE ont été transférés à la Métropole D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE qui est substituée à elle de plein droit dans toutes ses délibérations et tous ses actes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Conformément à l'article L.5217-5 du Code général des collectivités territoriales les biens et droits appartenant à la Communauté Urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE ont été transférés à la métropole d'Aix-Marseille-Provence en pleine propriété.

#### V – Nécessité de rectifier l'assiette de l'Etat Descriptif de Division en Volume

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE est compétente en matière de voirie et de transport.  
En conséquence cette dernière est propriétaire :

- De la rue Beaumont et de la rue Saint Bazile qui bordent la parcelle cadastrée section D numéro 146,
- Du lot 1 de l'état descriptif de division en volume susvisé au sein duquel sont installés des ouvrages affectés au métro.

Compte tenu de la situation décrite au II, l'EPF PACA ou ADOMA s'est rapproché de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE afin d'apporter les rectifications qui s'imposaient au service du cadastre et au Service de la Publicité foncière de MARSEILLE 1.

Un plan d'alignement des rues Beaumont et Saint Bazile au droit de la parcelle cadastrée 802 C n°146 ainsi qu'un procès-verbal de bornage de l'alignement ont été établis par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètres experts à TOULON, en date du 10 novembre 2020.

Aux termes d'un courrier en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020, la Direction de Pôle de Voirie Espace Public de la Métropole Aix Marseille Provence a validé le plan d'alignement de l'immeuble cadastrée 802-C numéro 146.

Il résulte de ce procès-verbal que l'alignement entre les rues Beaumont et Bazile, d'une part et le bâtiment propriété de l'EPF PACA ou ADOMA d'autre part, est bien situé au pied du bâtiment actuel et qu'il convient donc de rectifier le cadastre pour affecter à l'EPF PACA ou ADOMA une emprise de 9m<sup>2</sup> qui figurait jusqu'à présent au cadastre sous la mention DP.

Le représentant de la Métropole Aix-Marseille-Provence déclare par ailleurs que les ouvrages du métro sont situés au-dessous de la côte -12 mètres du sol naturel de l'emprise de 9 m<sup>2</sup> qui doit être affecté à l'EPF PACA ou ADOMA.

Commenté [APDF6]: A confirmé par AMP

Les Parties ont donc conclu qu'il convenait :

- D'attribuer à la Métropole Aix-Marseille-Provence l'emprise de 9 m<sup>2</sup> susvisée pour sa fraction de tréfonds située au-dessous de la côte - 12 mètres du sol naturel,
- D'attribuer à l'EPF PACA ou ADOMA l'emprise de 9 m<sup>2</sup> susvisée pour sa fraction située au-dessus de la côte - 12 mètres du sol naturel.

Pour cela, il convient de rectifier l'assiette de l'état descriptif de division susvisé et, par conséquent, la consistance des lots de Volume 1 et 2 qui en sont issus.

CECI ETANT EXPOSE, il est passé aux opérations objet du présent acte :

#### I - REQUISITION DE PUBLICATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE A LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Compte tenu de ce qui est exposé ci-dessus, les parties requièrent donc la publication auprès du service de la publicité foncière compétent du transfert de propriété à la Métropole Aix-Marseille-Provence des biens Immobiliers ci-après désignés :

A MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13001 25 Rue Saint Bazile,

Le Lot Volume UN (1) : Une parcelle de terrain en tréfonds d'une superficie de CENT DEUX METRES CARRES (102 m<sup>2</sup>) située à et au-dessous de la côte moins douze mètres (12) du sol naturel.

De l'état descriptif de division en volumes ayant pour assiette la parcelle cadastrée de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
802	C	146	20 RUE BEAUMONT	00 ha 01 a 10 ca

Ledit état descriptif de division en volumes volumétrique ayant été établi suivant acte administratif en date du 27 avril 1972, publié au Service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 15 mai 1972 volume 380, numéro 6.

## **II – DEPOT DU PROCES VERBAL DE BORNAGE DE L'ALIGNEMENT**

Les Parties aux présentes déposent au rang des minutes du notaire soussigné, le procès-verbal de bornage de l'alignement susvisé établi par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de géomètre expert à TOULON, en date du 10 novembre 2020, auquel est joint le plan d'alignement susvisé ainsi que son courrier de validation par la Direction de Pôle de Voirie Espace Public de la Métropole Aix Marseille Provence en date du 1er décembre 2020.

Aux termes du procès-verbal d'alignement des rue Beaumont et Saint Bazile, il a été précisé ce qui suit littéralement retranscrit :

*« L'ALIGNEMENT DES RUES BEAUMONT ET BAZILE A ETE BORNE A LA REQUETE DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE-ALPES-COTE D'AZU (E.P.F PACA). CE BORNAGE EST CONFORME A L'ALIGNEMENT ACTUEL, SUIVANT LE PIED DE BATI EDIFIE SUR LA PARCELLE CADASTREE 802 C 146 DES POINTS 103,100 A 102. LES POINTS MATERIALISES SONT REPORTE SUR LE PLAN CI-CONTRE. »*

Une copie du plan dudit procès-verbal ainsi que du plan d'alignement et du courrier de validation de la Direction de Pôle de Voirie Espace Public de la Métropole Aix Marseille Provence qui y sont joints est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

**Annexe : Procès-verbal d'Alignement, Plan d'Alignement et Courrier de validation de la MAMP**

**Commenté [APDF7]:** Merci de me transmettre l'original de ce PV

## **III – RECTIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**

Pour procéder au rectificatif de l'état descriptif de division en volumes, il a été créé la parcelle cadastrée 802-C numéro 233 pour 09 ca telle que cette parcelle figure sous teinte "jaune" au "plan parcellaire" dressé par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de Géomètres-experts à TOULON, le 10 novembre 2020 et qui demeure ci-joint et annexé après mention.

**Annexe : Document d'arpentage numéro 59 D**

Cette création de parcelle résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet OPSIA MEDITERRANEE, société de Géomètres-experts à TOULON, numéroté et vérifié le 26 mars 2021 sous le numéro 59 D.

Une copie ce document d'arpentage est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

**Annexe : Document d'arpentage numéro 59 D**

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Les Parties déclarent qu'il résulte du procès-verbal d'alignement des rue Beaumont et Saint Bazile, visé ci-dessus, que c'est par erreur si la totalité de la parcelle cadastrée 802-C numéro 233 figure au cadastre de la Ville de Marseille comme une dépendance du Domaine Public car ladite parcelle comprend :

[ En sous-sol, à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel le Métro,  
- Et au-dessus, partie du bâtiment propriété de l'EPF PACA soit ADOMA  
comme mentionné au II ci-avant.

Commenté [HC8]: A confirmer

Le déclassement du domaine public de la fraction située au-dessus de la côte - 12 mètres du terrain naturel a donc été prononcé par la délibération du Conseil métropolitain de la Métropole Aix Marseille Provence numéro ++++ en date du +++, transmise en Préfecture le +++++, dont un extrait du procès-verbal de délibération est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Annexe : Extrait du PV de délibération n° +++++ du +++++

Commenté [HC9]: A prévoir dans la délibération

Le représentant de la Métropole Aix Marseille Provence déclare que la délibération du Conseil métropolitain numéro +++ en date du +++ est à ce jour définitive comme n'ayant fait l'objet d'aucun recours contentieux ou gracieux ni d'aucun déferé préfectoral.

Seule la fraction située à et au-dessous de la côte - 12 mètres du terrain naturel dépend du domaine public comme étant affecté au métro.

Les Parties déclarent :

1ent – qu'il convient de rectifier l'assiette foncière de l'état descriptif de division en volumes dressé aux termes d'un acte administratif du 27 avril 1972, publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1 le 15 mai 1972 volume 380, numéro 6, de la manière suivante :

L'assiette foncière dudit état descriptif de division en volume n'est pas composée de l'unique parcelle cadastrée Section 802 C numéro 146 susvisée mais des deux parcelles situées à Marseille (1<sup>er</sup>) 25 Rue Saint Bazile, savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
802	C	146	20 RUE BEAUMONT	00 ha 01 a 10 ca
802	C	233		00 ha 00 a 09 ca

Total surface : 00 ha 01 a 19 ca

2ent – qu'il convient donc, en conséquence, au vu des plans réalisés par le Cabinet OPSIA, société de Géomètres-Experts susnommée, de rectifier la description des lots 1 et 2 dudit état descriptif de division de la manière suivante :

**LOT 1 : (propriété de la Métropole Aix Marseille Provence)**

Le lot 1 comprend :

- La fraction de tréfonds de 102 m<sup>2</sup> située à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel et dépendant de la parcelle cadastrée 802 C n°146 Ledit élément de volume est sans limitation de profondeur.
- La fraction de tréfonds de 9 m<sup>2</sup> située à et en dessous de la côte -12 mètres du terrain naturel et dépendant de la parcelle cadastrée 802 C n°233. Ledit élément de volume est sans limitation de profondeur.

Tel que ledit lot de volume existera, s'étendra, se poursuivra et se limitera, sans aucune exception ni réserve, et tel qu'il figure côté en planimétrie et altimétrie sur les plans +++++ ci-après annexés.

**LOT 2 : (propriété de +++)**

Le lot 2 comprend le surplus de l'immeuble cadastrée section C numéros 146 et 233, soit :

[La fraction de 8 m<sup>2</sup> du tréfonds à et en dessous de la côte moins 12 mètres du sol naturel et dépendant de la parcelle cadastrée 802 C n°146. Ledit élément de volume est sans limitation de profondeur,

Commenté [HC10]: Merci de nous communiquer le modificatif à EDDV réalisé par un Géomètre expert, comprenant :  
- les plans des lots modifiés,  
- la désignation des volumes actualisée  
Le tableau récapitulatif des volumes.

Commenté [HC11]: Désignation à affiner à réception du modificatif à EDDV du géomètre.

- et, le surplus de l'immeuble situé au-dessus de la côte -12 mètres du sol naturel de la totalité de l'emprise de la parcelle cadastrée section 802 C n° 146. Ledit élément de volume est sans limitation en élévation.

- ainsi que la fraction de 9 m<sup>2</sup> située au-dessus de la côte -12 mètres du terrain naturel et dépendant de la parcelle cadastrée 802 C n°233. Ledit élément de volume est sans limitation en élévation.

Tel que ledit lot de volume existera, s'étendra, se poursuivra et se limitera, sans aucune exception ni réserve, et tel qu'il figure côté en planimétrie et altimétrie sur les plans +++++ ci-après annexés.

Commenté [HC12]: Désignation à affiner à réception du modificatif à EDDV du géomètre.

#### PLANS ET DOCUMENTS RELATIFS A LA RECTIFICATION DES VOLUMES

Sont demeurés joints et annexés aux présentes :

1°) - Les plans +++++ établis par le Cabinet OPSIA, société de Géomètres-Experts susnommée.

Commenté [HC13]: MERCI DE NOUS ADRESSER LES PLANS DE GEOMETRE MATERIALISANT LES FRACTIONS DES VOLUMES ACTUALISES

2°) - Le document écrit portant la référence +++++ EDDV - MODIF en date du +++++ 2021 établi par le Cabinet OPSIA, société de Géomètres-Experts susnommée.

Commenté [HC14]: MERCI DE NOUS ADRESSER L'EDDV MODIFICATIF REALISE PAR VOTRE GEOMETRE.

#### TABLEAU RECAPITULATIF DE LA DESCRIPTION DES VOLUMES

Les modifications à l'état descriptif de division en volumes qui précèdent sont résumées dans le tableau récapitulatif établi conformément aux dispositions de l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 79-405 du 21 mai 1979, par le Cabinet OPSIA, société de Géomètres-Experts susnommée, demeuré joint et annexé aux présentes.

Annexe : Tableau récapitulatif de la description des Volumes

Commenté [HC15]: Merci de me communiquer le tableau réalisé par un géomètre

#### TABLEAU DES COORDONNEES

Est également demeuré joint et annexé aux présentes le tableau récapitulatif des coordonnées, établi par le Cabinet OPSIA, société de Géomètres-Experts susnommée.

Annexe : Tableau des coordonnées des Volumes

Commenté [HC16]: A communiquer merci

#### REFERENCES DE PUBLICITES FONCIERES

Effet relatif de la parcelle cadastrée 802-C numéro 233 :

La parcelle objet des présentes est issue du domaine public non cadastré de la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

Effet relatif du volume 1 appartenant à la Métropole Aix Marseille Provence  
Régistration de publication de transfert de propriété objet des présentes.

Effet relatif du volume 2 appartenant à +++++

Commenté [HC17]: EPF PACA ou ADOMA

\*\*\*\*\*

**CLOTURE****PUBLICITE FONCIERE**

Cet acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent de MARSEILLE 1, dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

**POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

**MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Requérants font élection de domicile en leur siège respectif.

**ENREGISTREMENT**

Droit payé sur état : 125 euros

Etant précisé que le transfert de propriété au profit de la Métropole Aix Marseille Provence du Volume UN de l'Ensemble immobilier complexe dont la publication est requise ne donne lieu à aucune indemnité ou taxe, ni aucun droit, salaire, contribution ou honoraire en application des articles L.5215-28 et L.5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**FRAIS**

\*\*\*\* paiera tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

**MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

1. les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

2. les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
3. les établissements financiers concernés,
4. les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
5. le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
6. les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cl@notaires.fr](mailto:cl@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

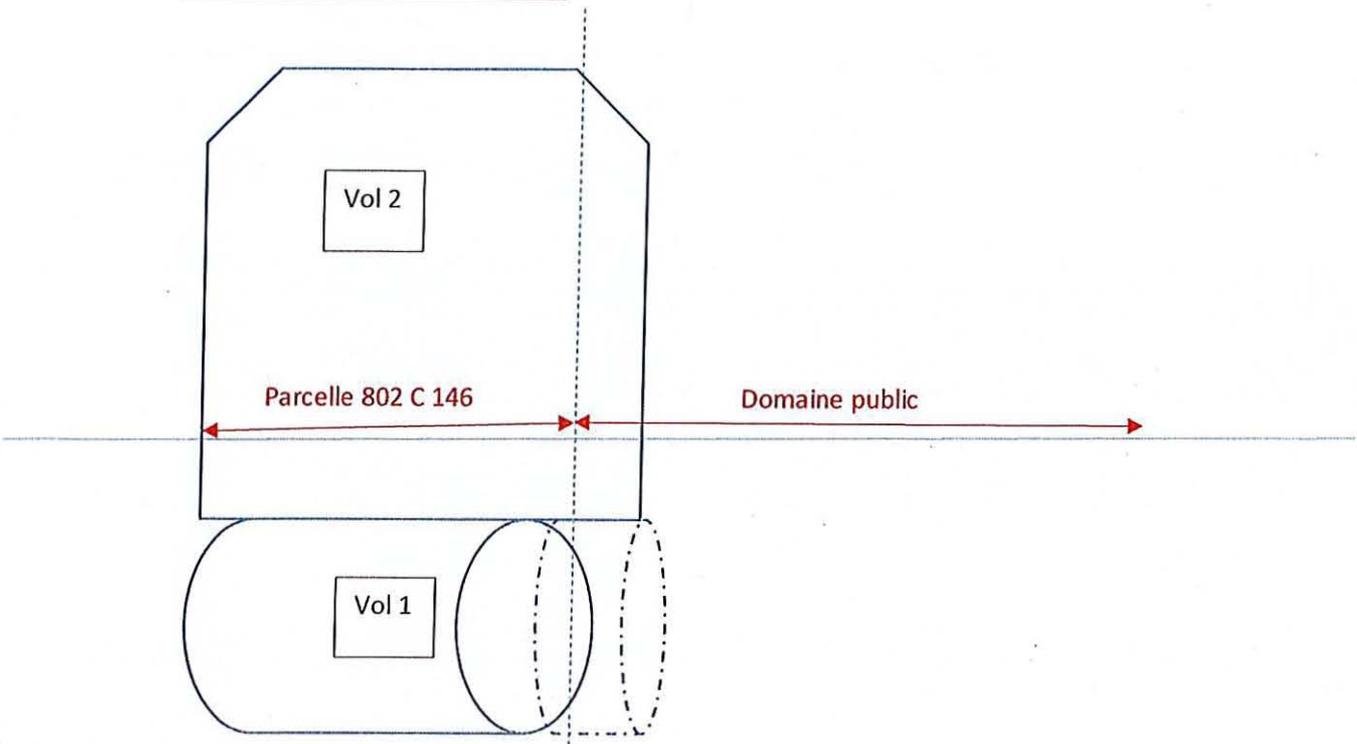
#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

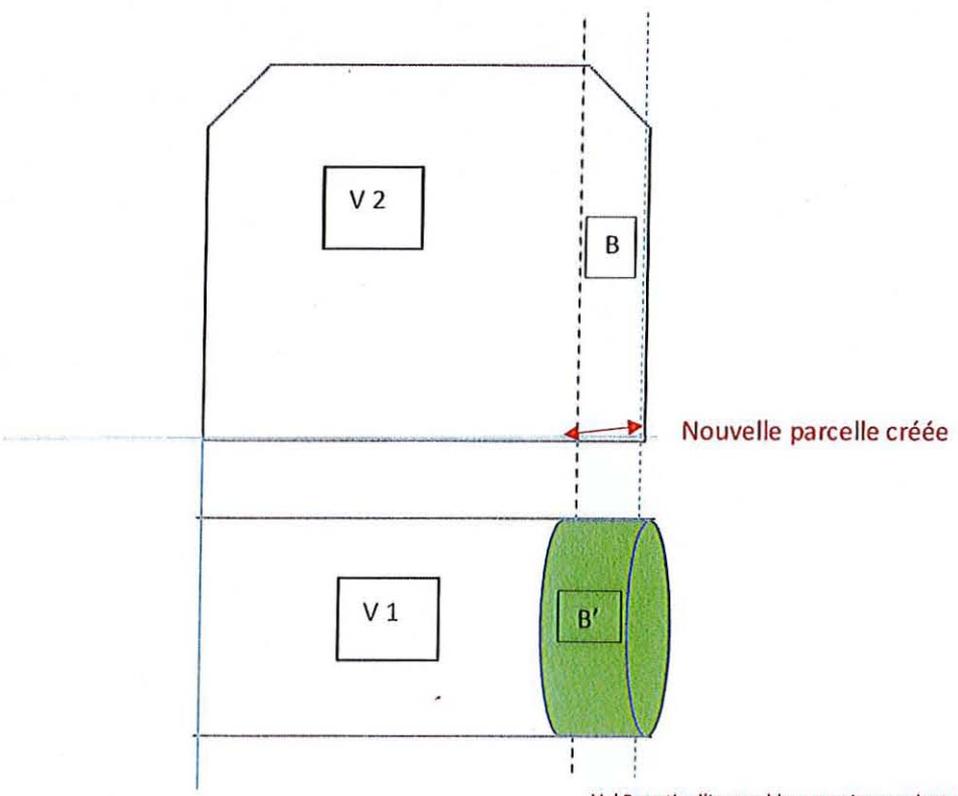
Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Situation actuelle



Vol 2 Immeuble, acquis par EPF  
Vol 1 tunnel Métro VDM, transfert au bénéfice de AMP non acté.

Situation à venir



Vol B partie d'immeuble, « cession » valant régularisation cadastrale  
Vol B' tunnel Métro, matérialisant l'existence du volume métro auprès des hypothèques.

**INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES**

**DÉCRET N° 55-22 DU 4 JANVIER 1955 PORTANT RÉFORME DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Article 7 (partiel) - Tout acte ou décision judiciaire sujet à publicité dans un service chargé de la publicité foncière doit indiquer pour chacun des immeubles qu'il concerne, la nature, la situation, la contenance et la désignation cadastrale (section, numéro de plan, feu-dit)

**DÉCRET N° 55-471 DU 30 AVRIL 1955 RELATIF A LA RENOVATION ET A LA CONSERVATION DU CADASTRE**

Article 25 (partiel) - Tout changement de limite de propriété, notamment par suite de division, lotissement, partage, doit être constaté par un document d'arpentage établi aux frais et à la diligence des parties et certifié par elles, qui est soumis au Service du Cadastre préalablement à la rédaction de l'acte réalisant le changement de limite, pour vérification et numérotage des nouveaux lots de propriété.

L'établissement des documents portant modification du parcelaire cadastral relève de personnes agréées par l'Administration, dont la liste est rendue publique et consultable dans les bureaux du Cadastre. L'arrêté du 22 décembre 1992 relatif à l'information des consommateurs sur les prix des prestations topographiques dispose que, préalablement à l'exécution des travaux, le professionnel remet un devis au consommateur, distinct quant de manière très apparente des établissons et cartes par une administration ou par une collectivité publique des autres prestations effectuées au profit des clients (bornage, arpentage, etc.). Cette obligation s'applique également à la note d'honoraires. L'arrêté précise aussi l'obligation d'affichage du prix des prestations.

**RÉUNIONS DE PARCELLES.** - Elles interviennent à la demande ou avec l'accord des propriétaires. Les parcelles à regrouper doivent appartenir au même propriétaire, être contiguës et présenter la même situation au regard du fichier immobilier (parcelles bornées non publiées ou toutes publiées au service de la publicité foncière et, en principe, non grevées de droits d'usufruit).

**DIVISIONS DE PARCELLES.** - Elles sont opérées à la demande des propriétaires.

**APPLICATION D'UN PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE OU DE BORNAGE.** - Elle est effectuée à la demande des propriétaires. Elle a pour effet de mettre en concordance la contenance cadastrale avec la contenance arpentée, dès lors que cette opération peut être effectuée sans remettre en cause les limites figurées au plan cadastral. En cas de bornage et sous la même condition, elle provoque la représentation des bornes au plan cadastral (signe conventionnel).

**DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES**

Nous soussignés MAMP

(1) demandais :

la modification du parcelaire cadastral selon les énonciations d'un acte de publie.

la modification du parcelaire cadastral selon les indications du présent document d'arpentage.

l'application d'un procès-verbal d'arpentage  (1) / de bornage  (1)

conformément aux indications du présent document d'arpentage

A LA VALETTE DU VAR, le 15/01/2021, Signature(s) de(s) un(e) propriétaire(s)

Elève Coûteux  
Dessiné au Fil

Aucune suite n'a pu être donnée à la demande ci-dessus pour le motif suivant :

Cocher du service A

(1) Cocher la case correspondante.

département **BOUCHES-DU-RHÔNE**

commune

préfixe **802** section **C** feuille **1**

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES



6163 N-50 (15/01/2011)

N° d'ORDRE DU BUREAU D'ARPENTAGE

302 519 101

PUBLICITÉ FONCIÈRE ET CONSERVATION CADASTRALE

**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Document d'arpentage établi en application de l'article 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955

**PROCÈS-VERBAL DE DÉLIMITATION (1)**

**ESQUISSE (1)**

- Changement de limites de propriété
- Rectification de limites figurées au plan cadastral
- Nouvel agencement de la propriété
- Application d'un plan d'arpentage ou d'un procès-verbal de bornage sans modifications des limites parcelaires figurées au plan cadastral (3)
- Lotissement
- Expropriation

Document établi pour (2)

Document d'arpentage numérique

Libellé du fichier numérique associé : **13-201-802-C1-0000\_DA.txd**

**DÉSIGNATION DES PARTIES**

propriétaire(s) avant modification

MAMP

propriétaire(s) après modification

MAMP

A CEDER

**opsia** SOCIÉTÉ PAR ACTIONNAIRES

OPSA Méditerranée  
François HOSPIVA  
CS: Les Loues 9000  
13 160 LA VAILLETTE DU VAR  
cel@opsia.com  
Tel : 04 94 23 91 00  
Mét : foncier@opsia.fr

Procès-verbal 6137N exp joint

oui  (2) numéro : / non  (2)

Date de réception du document / Date de publication au POI

Exploit. à l'usage du DA numérique

(1) Rayer la mention inutile, préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'une esquisse provisoire

(2) Cocher la case correspondante

(3) Remplir obligatoirement une demande en dernière page lorsque l'opération ne donne pas lieu aux formalités de publicité foncière prescrites par l'article 26 4° du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955

**CHANGEMENTS CONSTATÉS, ATTRIBUTION DES NOUVEAUX NUMÉROS DE PLAN ET CALCUL DES CONTENANCES**

(colonnes 5, 6, 12 à 16 réservées à l'Administration)

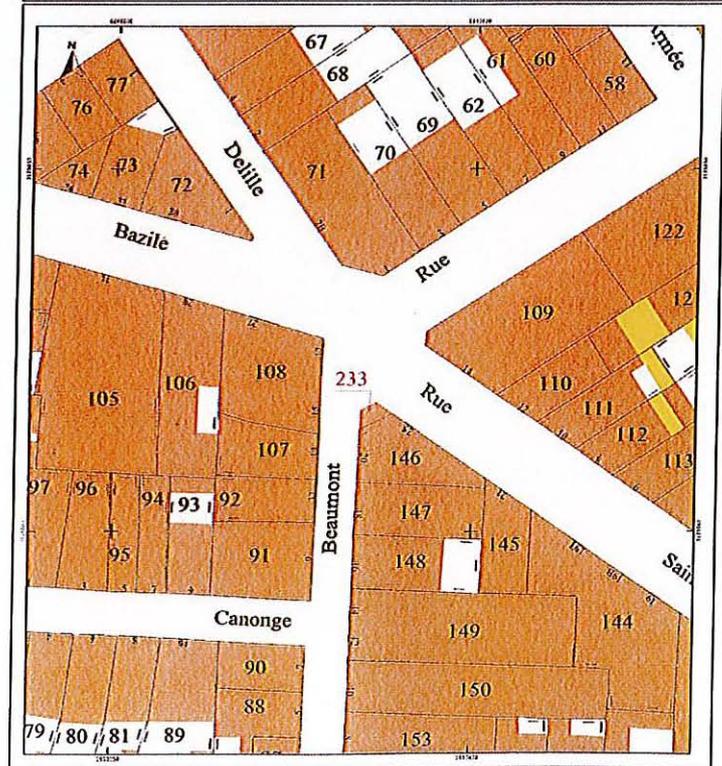
SITUATION ANCIENNE				SITUATION NOUVELLE											
PRÉFIXE : 892				PRÉFIXE : 892											
SECTION	USURE	CONTENANCE	...	SECTION	N° DE PLAN	Dénomination provisoire	NOM ET PRENOM DU PROPRIÉTAIRE	N° DE LOT DE JOINDREMENT	CONTENANCE	CALCULS AUXILIAIRES ET COMPARAISONS DES PÉRIÉTIÉS		MISE AU POINT DÉTAILLÉE			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
CI	DP	9	A	C	233	EP 1	MASP			S. graphique	Comperation				
										9	(9) Asperage => 0				
										Total: 9	Total: 0				
TOTAL				TOTAL				TOTAL				TOTAL			
		9													

A Vérifié et numéroté *Parville* le 29/01/2021

Vicente DI CRISTO  
Inspecteur  
des finances publiques

(1) La personne habilitée à établir le document doit identifier chaque parcelle nouvelle, sur l'excroà de plan, par une désignation provisoire sous la forme A, B, C.

Commune : <b>MARSEILLE 1ER (091)</b>	<b>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> <b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b>	Section : 802 C Folioté(s) : 802 C 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 2003/1/800 Echelle d'origine : 1/500 Date de l'édition : 26/03/2021 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpente : 911 Document vérifié, numéroté et ACDF Marseille Nord Par Véronique D. GOSSET Inspectrice des Services Etranger	<b>CERTIFICATION</b> (Art. 25 du décret n° 95-471 du 30 avril 1995) Le présent document d'arpente, certifié par les propriétaires exploitants (1) et est établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au service des finances publiques (2) B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain, C - D'après un plan d'arpente qui a été dressé, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à Les propriétaires exploitants ont pris connaissance des informations portées au dossier d'arpente n° 6463. A _____ le _____	D'après le document d'arpente dressé Par F. HOSPITAL - OPSIA (3) RAT : 14996 La _____
Marseille Nord 38, Boulevard Baptiste Barrat 13205 Marseille Cedex 08 Téléphone : 04 91 23 81 68 Fax : 04 91 23 81 75 cdi.marseille.nord@dgf.finances.gouv.fr		



Département des BOUCHES DU RHÔNE  
Commune de MARSEILLE 01  
Rue Beaumont - Rue Saint Bazile

Nature du document

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Opération

**MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES  
ACTE ADMINISTRATIF DU 27/04/1972  
PUBLIE LE 15/05/1972 Vol 380 n°6)**

MAITRE D'OUVRAGE



ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Le Noailles  
62/64 La Canebière  
13001 MARSEILLE

REFERENCES TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET SUIVI

INDICE	MODIFICATIONS	DATE
A	EDITION ORIGINALE	01/02/202

N° Marché : 201900053 notifié le 03/02/2020      Dossier N° 20 14996  
N° Commande : du 12/10/21      Réf. fichier : 14996\_Vol

REDACTEUR  
I.BALUK

VERIFICATEUR  
N. PASTOR

APPROBATEUR  
F. HOSPITAL

Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2022

SOMMAIRE :

Cet état descriptif de division en volume comprend :

- Un état descriptif littéral de la division définissant chaque volume
- Un tableau descriptif de la division des volumes
- Un état parcellaire (désignation et extrait de plan cadastral)
- Un plan de masse identifiant les points périmétriques des volumes
- - Plan de masse avec recollement EDV du 27 Avril
- Un plan descriptif de chaque volume et des fractions le composant
- Les coupes schématiques descriptives associées aux volumes
- - EDV METRO Tronçon 1 n° Plan 95

## **MODIFICATIF A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUME**

Commune de MARSEILLE 13001

### **SECTION DV Parcelle 103.**

#### PRESENTATION :

Le présent état descriptif de Modification de division en volumes s'applique sur les parcelles sises, ville de Marseille 13001, Rue Sainte Bazile, section 802 C parcelle 146 pour une contenance cadastrale de 1 are 10 centiares et section 802 C parcelle 233 pour une contenance cadastrale de 9 centiares soit une pour une contenance totale de 1 are 19 centiares.

Ces parcelles sises à Marseille 13001, dans le département des Bouches du Rhône sont actuellement propriété de « **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR** ».

Le présent état descriptif de division en volumes a pour objet la régularisation de fait sur ces parcelles de deux volumes identifiés par les numéros 1 à 2.

Les indications nécessaires à la confection de ce document et en particulier celles relatives à la définition des volumes, sont : l'Acte Administratif en date du 27Avril 1972 publié au service de la publicité foncière de Marseille Publié le 15 Mai 1972 volume380, numéro 6, des relevés topographique fournie par EPF, le cadastre actuel, le Dépôt de Procès-Verbal de bornage d'Alignement et une Réquisition de publication du transfert de propriété à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Tous ces éléments ont permis de déterminer les coordonnées planimétriques de l'assiette de la création du projet sur la partie foncière des parcelles 802 C 146 & 233 entre « **ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR & la Métropole d'Aix-Marseille-Provence** »

Le plan de séparation des volumes est matérialisé par des sommets définis en coordonnées dans les systèmes légaux RGF93 - CC44 & NGF-IGN 1969 ».

A ce document, sont annexés les plans suivants :

- Extrait du Plan Cadastral,
- Plan de masse sur lequel sont définis les volumes,
- Plan de masse avec recollement EDV du 27Avril
- Un plan descriptif de chaque volume et des fractions le composant,
- Les coupes schématiques descriptives associées aux volumes,
- EDV METRO Tronçon 1 n° Plan 95

## DEFINITION DES VOLUMES :

### **LOT DE VOLUME N°1 : Métro Tronçon 1.**

Ce lot de **volume 1** est situé sur une partie de l'assiette foncière citée au-dessus.

Il est de forme irrégulière et a une contenance de **1 are 11 centiares**.

Il n'est pas limité en tréfonds et limité en élévation par l'altitude moyenne NGF de +12,24m, soit 12m en dessous du terrain naturel qui est définie par l'altitude moyenne NGF de +24,24m.

Ce lot de **volume 1** est définie **1** et il est teinté en **Jaune** sur le plan de niveau ci-annexé : «14996 \_ EDV - INFINI\_+12,24m».

### **LOT DE VOLUME N°2 : EPF**

**Il est divisé en 2 fractions.**

• Première fraction : 2a

Cette première fraction du lot de **volume 2** est située sur une partie de l'assiette foncière citée au-dessus.

Elle est de forme irrégulière et a une superficie de **8 centiares**.

La base de cette première fraction n'est pas limitée en tréfonds et limitée en élévation par l'altitude moyenne NGF de +12,24m, soit 12m en dessous du terrain naturel qui est définie par l'altitude moyenne NGF de +24,24m.

Cette première fraction du lot de **volume 2** est définie **2a** et elle est teintée en **Bleu** sur le plan de niveau ci-annexé : «14996 \_ EDV - INFINI\_+12,24m».

• Deuxième fraction : 2b

Cette deuxième fraction du lot de **volume 2** est en totalité sur l'assiette foncière citée au-dessus.

Elle est de forme irrégulière et a une superficie de **1 are 19 centiares**.

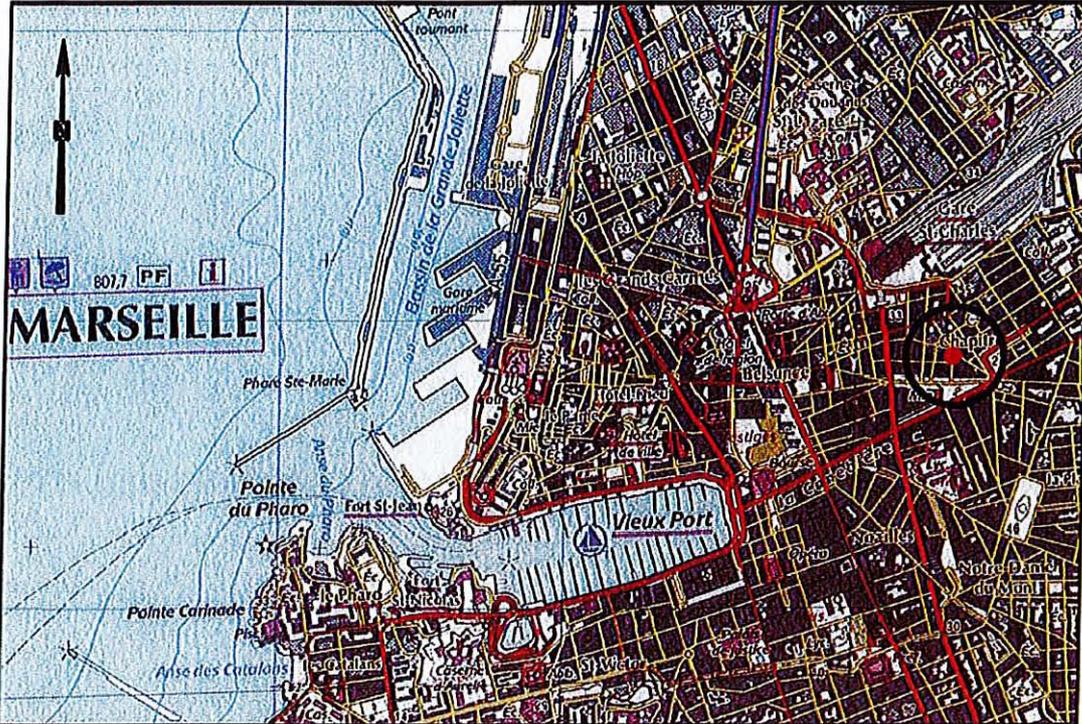
La base de cette deuxième fraction est pas limitée en tréfonds par l'altitude moyenne NGF de +12,24m, soit 12m en dessous du terrain naturel qui est définie par l'altitude moyenne NGF de +24,24m et n'est pas limitée en élévation

Cette deuxième fraction du lot de **volume 2** est définie **2b** et elle est teintée en **Bleu** sur le plan de niveau ci-annexé : «14996 \_ EDV - +12,24m \_INFINI».

Pour OPSIA Méditerranée  
F.HOSPITAL  
Directeur

PLAN DE LOCALISATION

ECHELLE 1/25000



ETAT PARCELLAIRE

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SECTION 802 C



REFERENCES ADMINISTRATIVES

Références cadastrales

Section : 802 C

Parcelle : 46

Cont.cadastrale : 110m<sup>2</sup>

Section : 802 C

Parcelle : 233

Cont.cadastrale : 9m<sup>2</sup>

# PLAN DE MASSE AVEC REPORT DES POINTS DÉFINISSANT TOUS LES VOLUMES SUR LES PARCELLES CADASTRES 802C 146 & 802C 233.

Dossier N° 20 14996  
 Réf. fichier : 14996\_EDV-MASSE  
 Date : 1/02/2022  
 Echelle : 1/100

**LEGENDE :**

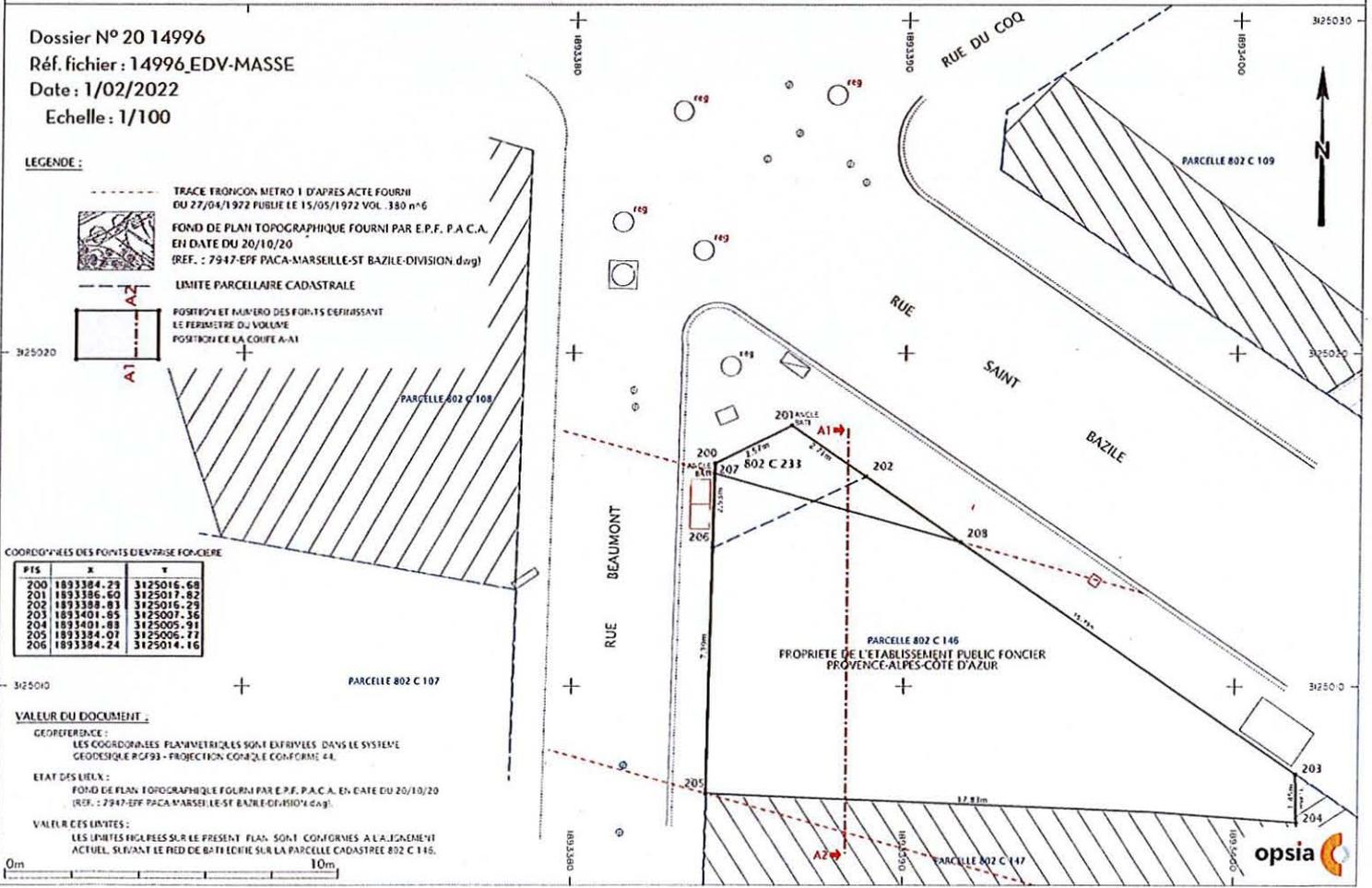
-  TRACE TRONÇON METRO 1 D'APRES ACTE FOURNI DU 27/04/1972 PUBLIE LE 15/05/1972 VOL. 380 n°6
-  FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE FOURNI PAR E.F.F. P.A.C.A. EN DATE DU 20/10/20 (REF. : 7947-EFF PACA-MARSEILLE-ST BAZILE-DIVISION dvg)
-  LIMITE PARCELLAIRE CADASTRALE
-  POSITION ET NUMERO DES POINTS DEFINISSANT LE PERIMETRE DU VOLUME
-  POSITION DE LA COUPE A-A1

**COORDONNEES DES POINTS D'EMPREISE FONCIERE**

#FS	X	Y
200	1893384.23	3125016.69
201	1893386.60	3125017.82
202	1893388.81	3125016.29
203	1893401.85	3125007.36
204	1893401.88	3125005.91
205	1893384.07	3125006.77
206	1893384.24	3125014.16

**VALEUR DU DOCUMENT :**

- GEOREFERENCE :**  
LES COORDONNEES PLANIMETRIQUES SONT EXPRIVEES DANS LE SYSTEME GEODESIQUE RGF93 - PROJECTION CONIQUE CONFORME 44.
- ETAT DES LIEUX :**  
FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE FOURNI PAR E.F.F. P.A.C.A. EN DATE DU 20/10/20 (REF. : 7947-EFF PACA-MARSEILLE-ST BAZILE-DIVISION dvg).
- VALEUR DES LIMITES :**  
LES LIMITES INSCRITES SUR LE PRESENT PLAN, SONT CONFORMES A L'AJUSTEMENT ACTUEL, SUivant LE PED DE BOUTEECHIE SUR LA PARCELLE CADASTREE 802 C 146.



# PLAN DE MASSE AVEC REPORT DES POINTS DEFINISSANT TOUS LES VOLUMES SUR LES PARCELLES CADASTREES 802C 146 & 802C 233.

Dossier N° 20 14996  
 Réf. fichier : 14996\_EDV-MASSE  
 Date : 1/02/2022  
 Echelle : 1/1 000

**LEGENDE :**



TRACE TRONCON METRO 1 D'APRES ACTE FOURNI DU 27/04/1972 PUBLIE LE 15/05/1972 VOL. 380 n°6

FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE FOURNI PAR E.P.F. P.A.C.A. EN DATE DU 20/10/20 (REF. : 7947-EPF PACA-MARSEILLE-ST BAZILE-DIVISION.dwg)



LIMITE PARCELLAIRE CADASTRALE



POSITION ET NUMERO DES POINTS DEFINISSANT LE PERIMETRE DU VOLUME  
 POSITION DE LA COUPE A-A1

**COORDONNEES DES POINTS D'EMPRISE FONCIERE**

PIS	X	Y
200	1893384.23	3125016.68
201	1893386.60	3125017.82
202	1893388.83	3125016.29
203	1893401.85	3125007.36
204	1893401.88	3125005.91
205	1893384.07	3125006.77
206	1893384.24	3125014.16

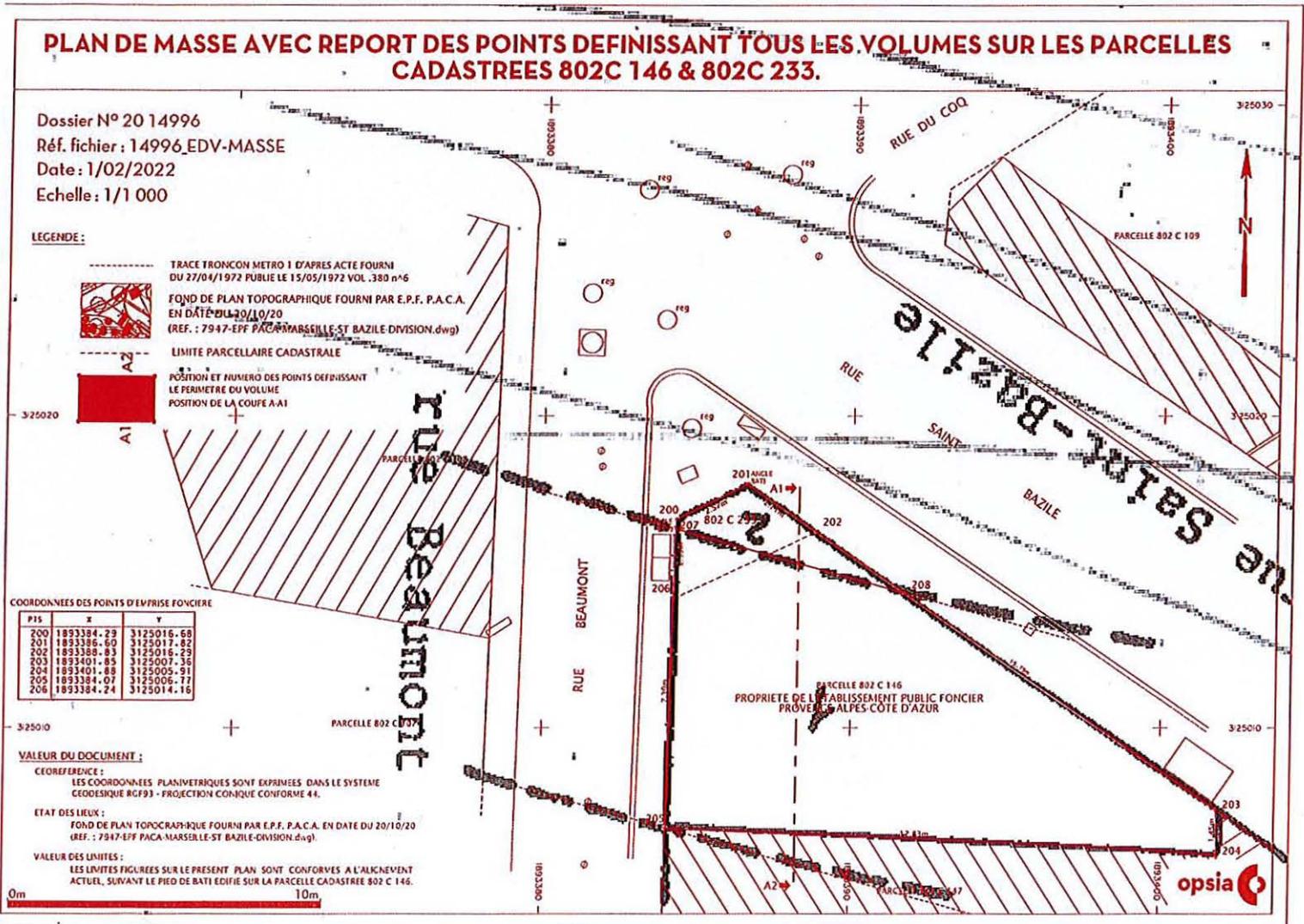
**VALEUR DU DOCUMENT :**

GEOREFERENCE :  
 LES COORDONNEES PLANIMETRIQUES SONT EXPRIMEES DANS LE SYSTEME GEODESIQUE RGFP3 - PROJECTION CONIQUE CONFORME 44.

ETAT DES LIEUX :  
 FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE FOURNI PAR E.P.F. P.A.C.A. EN DATE DU 20/10/20 (REF. : 7947-EPF PACA-MARSEILLE-ST BAZILE-DIVISION.dwg).

VALEUR DES LIMITES :  
 LES LIMITES FIGUREES SUR LE PRESENT PLAN SONT CONFORMES A L'ALICHÈVEMENT ACTUEL, SUivant LE PIED DE BATI EDIFIE SUR LA PARCELLE CADASTREE 802 C 146.

0m 10m



# DEFINITION DES VOLUMES DE L'INFINI A LA COTE MOYENNE +12,24 NGF

Dossier N° 20 14996  
 Réf. fichier : 14996\_EDV-Infini\_ + 12,24m  
 Date : 1/02/2022  
 Echelle : 1/100

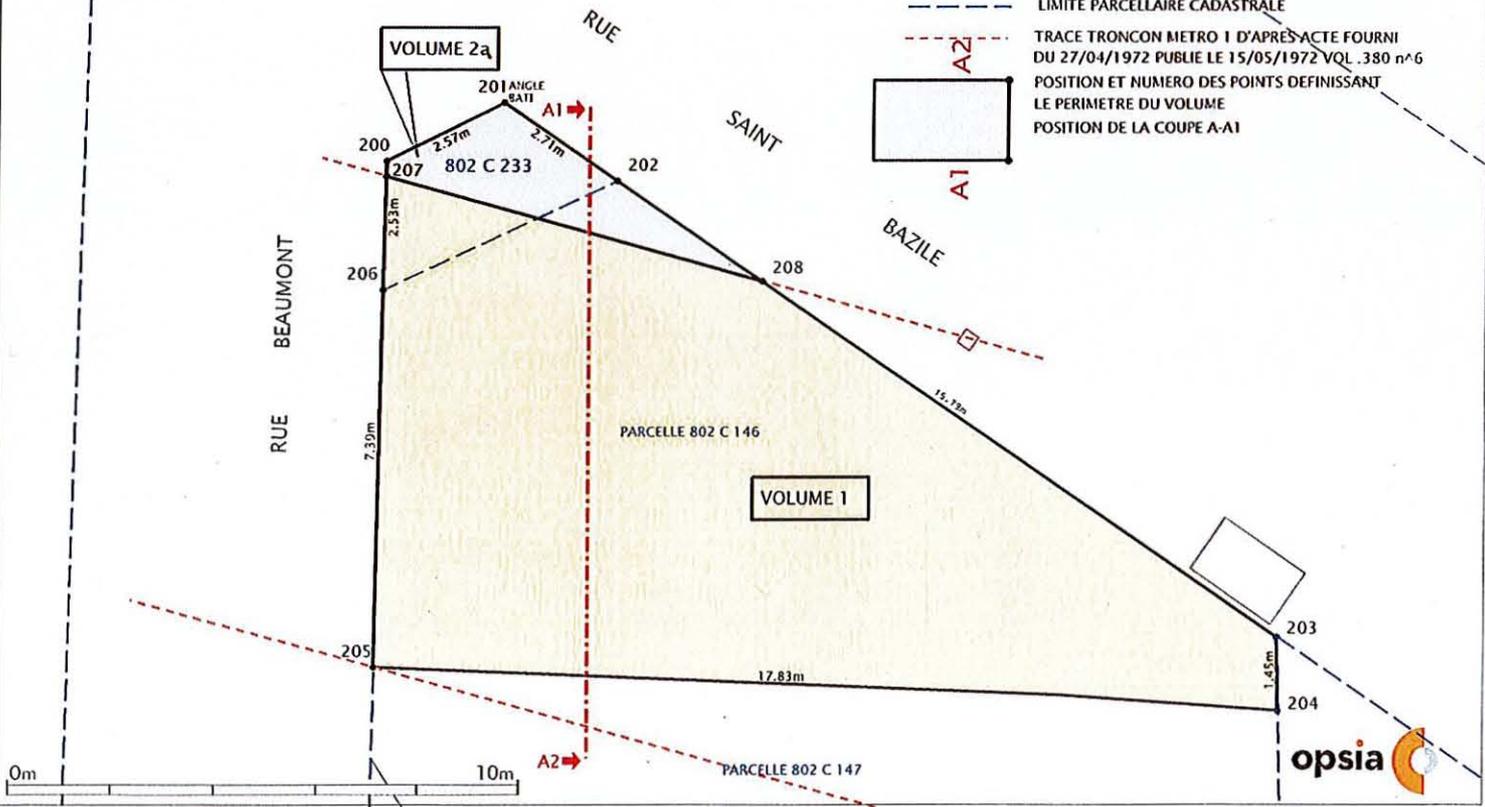
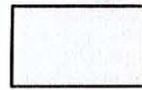
**LEGENDE :**



PARCELLE 802 C 109  
 FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE FOURNI PAR E.P.F. P.A.C.A.  
 EN DATE DU 20/10/20  
 (REF. : 7947-EPF PACA-MARSEILLE-ST BAZILE-DIVISION.dwg)

--- LIMITE PARCELLAIRE CADASTRALE

- - - TRACE TRONCON METRO I D'APRES ACTE FOURNI  
 DU 27/04/1972 PUBLIE LE 15/05/1972 VOL. 380 n°6  
 POSITION ET NUMERO DES POINTS DEFINISSANT  
 LE PERIMETRE DU VOLUME  
 POSITION DE LA COUPE A-A1



# DEFINITION DES VOLUMES DE LA COTE MOYENNE +12,24 NGF A L'INFINI

Dossier N° 20 14996  
 Réf. fichier : 14996\_EDV-Infini\_ + 12,24m  
 Date : 1/02/2022  
 Echelle : 1/100

LEGENDE :



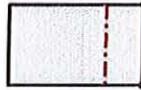
FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE FOURNI PAR E.P.F. P.A.C.A.  
 EN DATE DU 20/10/20  
 (REF. : 7947-EPF PACA-MARSEILLE-ST BAZILE-DIVISION.dwg)



LIMITE PARCELLAIRE CADASTRALE

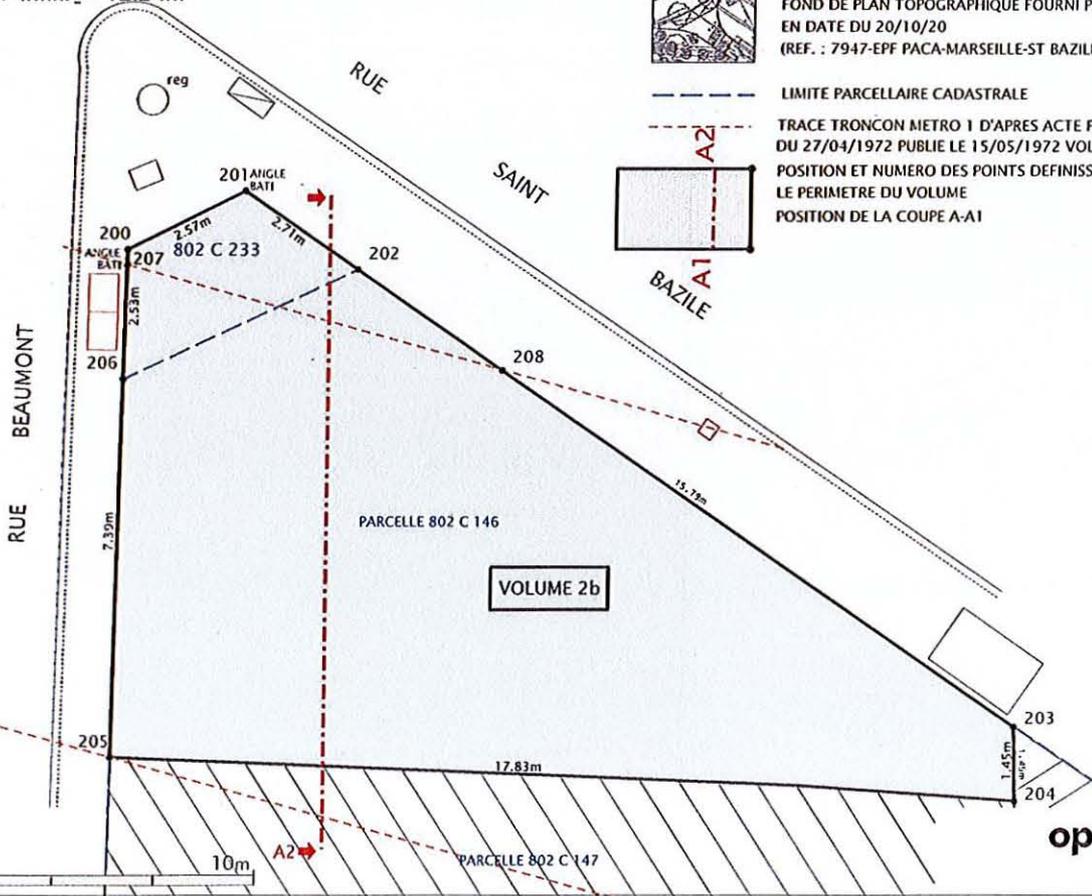


TRACE TRONCON METRO 1 D'APRES ACTE FOURNI  
 DU 27/04/1972 PUBLIE LE 15/05/1972 VOL. 380 n°6



POSITION ET NUMERO DES POINTS DEFINISSANT  
 LE PERIMETRE DU VOLUME

POSITION DE LA COUPE A-A1



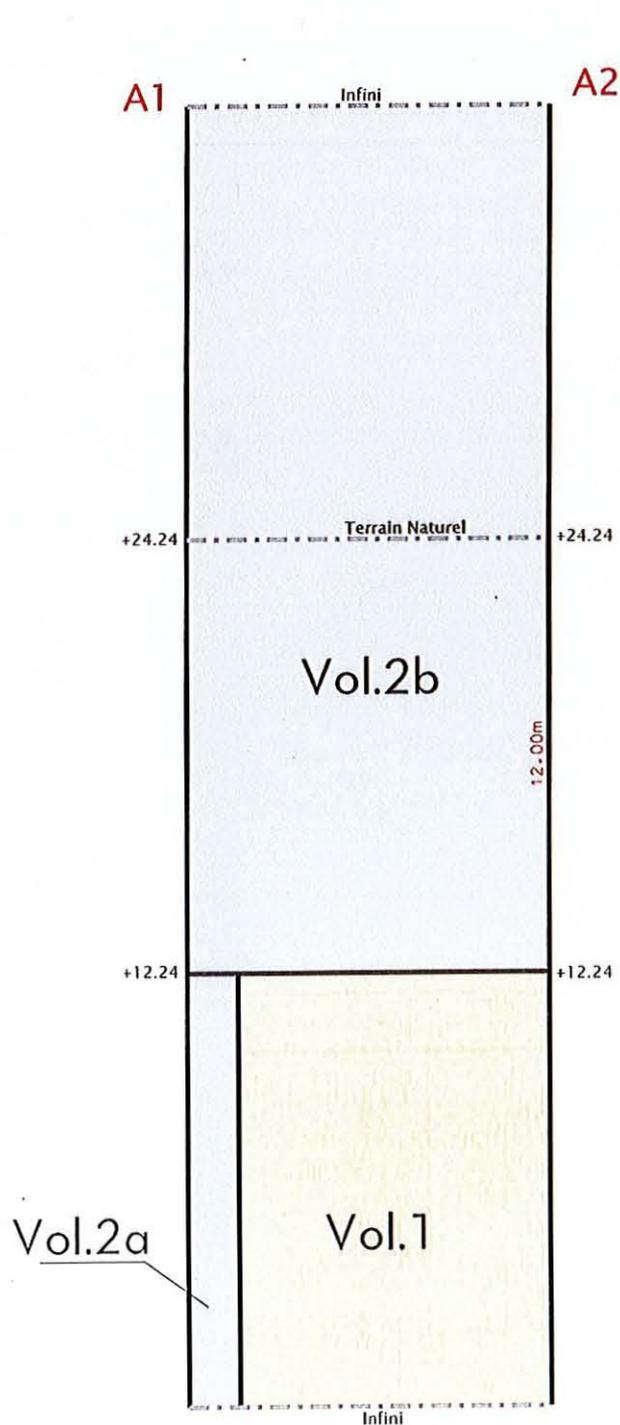
# COUPE SCHEMATIQUE A1- A2

Dossier N° 20 14996

Réf. fichier : 14996\_EDV-coupe A1-A2

Date : 1/02/2022

Echelle : 1/200



VILLE DE MARSEILLE

MARSEILLE, le

11 FÉVRIER 1972

Direction générale  
des Services Techniques  
Division Foncière

NOTE DE SERVICE  
+++++

Monsieur le Chef du Service des Biens communaux, de la Protection des terrains, du Service Central d'Enquête, des Archives, de l'A.G.A.M, de la Voirie.

est informé que par acte de cession en la forme administrative en date du 27 avril 1972  
Publié au 1er Bureau des Hypothèques de Marseille  
le 15 mai 1972  
Volume 380 n° 6

La Ville a acquis de :

La Société Civile Immobilière de la Campagne VALLOTON :  
Monsieur Bernard CARRARA

une parcelle en tréfonds de 102 m2  
détachée d'une parcelle de 110 m2  
cadastrée sous le n° 146 de la section C  
sise 25, rue Saint-Bazile et rue Beaumont

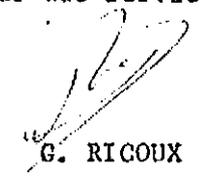
nécessaire à la réalisation aux quartiers CINQ AVENUES et LE CHAPITRE du réseau de Transport Urbain Rapide (METRO) en tréfonds 1er tronçon.

moyennant le prix de I (UN) franc

Suivant délibération du Conseil Municipal n° 70 745 U du 16.11.70

L'entrée en jouissance par la Ville est fixée à l'expiration du délai d'un mois suivant la date de paiement du prix.

Le Directeur des Services Administratifs.



G. RICOUX

# VILLE DE MARSEILLE

## RESEAU DE TRANSPORT URBAIN RAPIDE

### ACQUISITIONS IMMOBILIERES POUR LA REALISATION DU TRONÇON 1

### LA ROSE - LES REFORMES

ZONE COMPRISE ENTRE      **REFORMES - SAINT CHARLES**

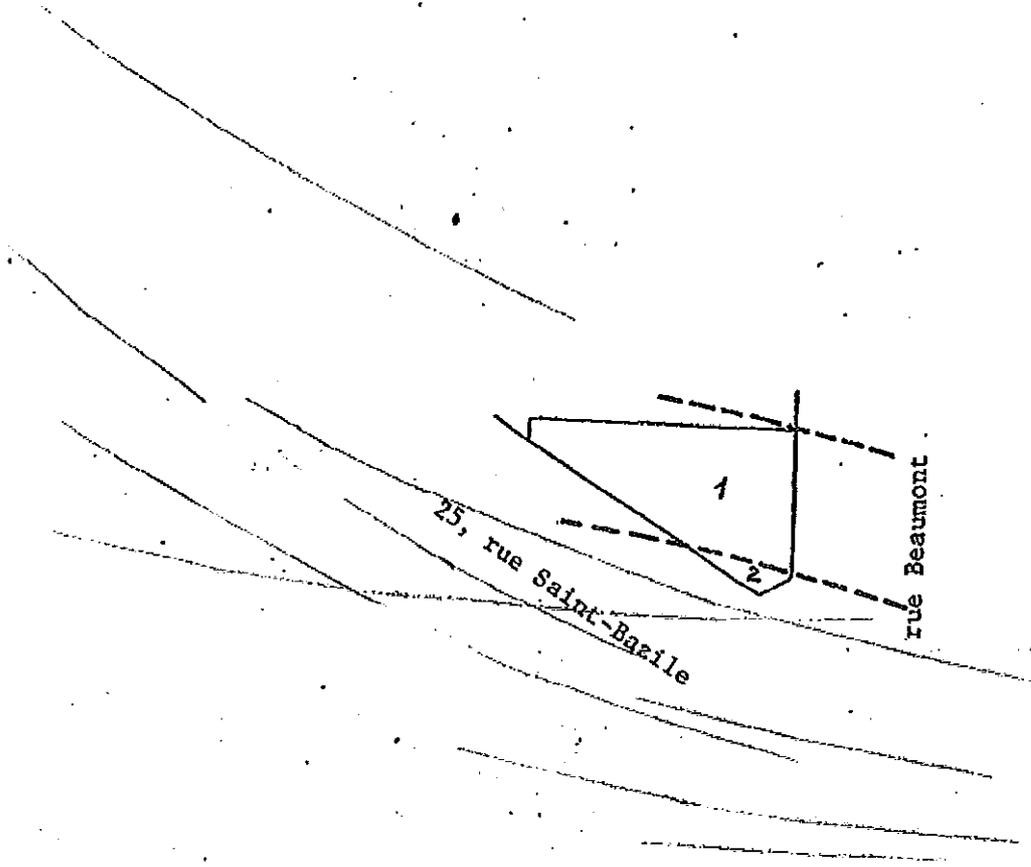
N° du Plan : **95**

**CHAPITRE**

**Section C**

LOTS	SITUATION	SUPERFICIE
<i>Parcelle d'origine .</i>	146	110 <sup>m<sup>2</sup></sup>
<i>Parcelle expropriée tréfonds. Lot n° 1</i>		102 <sup>m<sup>2</sup></sup>
<i>Parcelle restante . Lot n° 2</i>		8 <sup>m<sup>2</sup></sup>

Echelle : 1/500



*Profondeur entre terrain naturel  
et extrados de la route = 12m.*