



ERILIA

Accusé réception S/Préfecture  
en date du : 03 janvier 2019

N. Réf. 2018- 82 - DPRU/DAMO - AG/SC <sup>D</sup>

Objet : Projet de rétrocessions foncières  
à la Commune de Gardanne

Vos correspondants :

Emmanuel MATHIEU - Direction du Développement

06.09.38.11.45 - [emmanuel.mathieu@erilia.fr](mailto:emmanuel.mathieu@erilia.fr)

Solange COMBES - Direction des Territoires

04.91.18.45.84 - [solange.combes@erilia.fr](mailto:solange.combes@erilia.fr)

Mairie de Gardanne  
Direction Générale des Services  
Techniques  
Bâtiment Saint Roch  
Avenue de Nice  
13120 GARDANNE

A l'attention de Madame VERT

Marseille, le

28 NOV. 2018

Madame,

Pour faire suite à nos différents échanges par courriers ainsi qu'à notre dernier rendez-vous du 7 novembre 2018 en vos locaux, nous vous confirmons par la présente notre intention de régulariser dans les meilleurs délais nos engagements, tels que prévus dans la convention de participation du 21 décembre 1978 signée entre la commune de Gardanne et la société PROVENCE LOGIS, ainsi que dans l'arrêté de permis de construire en date du 23 septembre 1979.

Une partie seulement de cet accord ayant fait l'objet d'une régularisation par acte notarié reçu par Maître RAYNAUD en date du 2 et 9 juin 1982 (Parcelle AP 17), il convient d'intégrer dans le domaine communal le solde des cessions prévues. Aussi nous vous donnons notre accord pour céder à l'euro symbolique les tenements fonciers suivants :

- 1/ Parcelle Section AS n°6, d'une contenance de 32 251 m<sup>2</sup>
- 2/ Parcelle Section AS n°94, d'une contenance de 5 000 m<sup>2</sup>
- 3/ Parcelle Section AS n°41, d'une contenance de 350 m<sup>2</sup>
- 4/ Parcelle Section AS n°92, d'une contenance de 2 715 m<sup>2</sup>
- 5/ Parcelle Section AS n°122, d'une contenance de 1 847 m<sup>2</sup>
- 6/ Parcelle Section AS n°121, d'une contenance de 27 m<sup>2</sup>
- 7/ Parcelle Section AS n°124, d'une contenance de 151 m<sup>2</sup>
- 8/ Parcelle Section AS n°125, d'une contenance de 229 m<sup>2</sup>

Comme convenu entre la commune et la société ERILIA, l'ensemble des frais liés à l'acte seront à la charge de la commune.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Le Directeur du Développement, de la  
Promotion et du Renouveau Urbain

Jean-Luc BONDON

**Siège social**

72 bis, rue Perrin-Sollers,

CS 00100 - 13201 Marseille Cedex 8

T. 04 91 18 45 45

F. 04 91 18 45 55

[www.erilia.fr](http://www.erilia.fr)

Société Anonyme d'HLM agréée par Arrêté Ministériel

du 10 12 1959, renouvelé le 13 12 2005.

R.C.S. Marseille B 058 811 870 au capital de 4 454 775 €



**HABITAT  
EN RÉGION**



Marseille, le 7 5 NOV. 2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
16 rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04 91 17 91 17  
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Expertise et Service aux Publics  
Division des Missions Domaniales  
Pôle Evaluations Domaniales  
Affaire suivie par : Philippe ROUANET  
Téléphone : 04 91 09 60 72  
[philippe.rouanet@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:philippe.rouanet@dgfip.finances.gouv.fr)  
Dossier n°:

**Madame Yveline PRIMO**  
Adjointe au Maire  
Hôtel de Ville  
Bâtiment St-Roch -  
Avenue de Nice  
13120 - GARDANNE

Objet : Consultation du service du domaine  
Vos Références : YP/MV/CE/18/105 -

Madame,

Vous m'avez saisi le 6 septembre 2018 concernant une demande d'évaluation des parcelles cadastrées section AS n° 1 et AS n° 3 sises Lieu-dit La Crau sur la commune de Gardanne.

La Direction Régionale des Finances Publiques, service du Domaine doit, à la demande des collectivités territoriales ou d'un autre organisme soumis à la consultation, procéder à l'évaluation de tout bien ou droit immobilier dont ils envisagent l'acquisition, la cession ou la prise à bail. Je vous rappelle que cette consultation est obligatoire pour les cessions quels que soient leur forme et le prix envisagé. En revanche, s'agissant des acquisitions et des prises à bail, cette consultation est obligatoire uniquement pour les projets portant sur un montant supérieur ou égal à 180 000 € ( valeur vénale ) pour les acquisitions, hors ZAD (art L212-1 et suivants du CU) et opération d'ensemble et 24 000 € ( loyer annuel, charges comprises) pour les prises à bail (Décret 86-455 du 14 mars 1986 / modifié par arrêté du 5 décembre 2016).

La valeur du projet d'acquisition pour lequel vous m'avez saisi ne dépasse pas le seuil de consultation obligatoire de 180 000 €.

Dans ces conditions, je suis au regret de vous indiquer que le service Division des Missions Domaniales ne sera pas en mesure de répondre à votre consultation.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône,  
et par délégation,  
L'inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques  
Philippe ROUANET

**DESCRIPTION DU BIEN**

Adresse : ZAC de Notre Dame – Lieu-dit Saint Pierre - 13120 GARDANNE  
Cadastre : Parcelles AS 6-41-92-94  
Contenance cadastrale : 40 316 m<sup>2</sup>

**7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison  
La valeur vénale du bien est estimée à **337 000 € HT**

**8 - DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

**9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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.

A Marseille, le 21/02/2018

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

  
Philippe ROUANET  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

Le 21/02/2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Division des Missions domaniales  
Pôle d'évaluation domaniale  
16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
[drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

*Le Directeur régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône*

à

**MAIRIE DE GARDANNE**  
**DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES TECHNIQUES**  
Bâtiment St-Roch  
Avenue de Nice  
13120 GARDANNE

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patricia TOUTAIN  
Téléphone : 04.91.09.60.77  
Courriel : [patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2018-041V0077

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : ZAC DE NOTRE DAME – LIEU-DIT SAINT PIERRE - 13120 GARDANNE**

**VALEUR VÉNALE : 337 000 € HT**

**1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE GARDANNE**

*Affaire suivie par : Madame Michèle VERT*

**2 - Date de consultation**

: 09/01/2018

**Date de réception**

: 11/01/2018

**Date de visite**

: le bien n'a pas été visité

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 21/02/2018

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

Projet d'acquisition d'un ensemble de parcelles, appartenant à la Société d'HLM ERILIA, aux fins de régularisation foncière

Détermination de la valeur vénale du bien

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Adresse :** ZAC de Notre Dame – Lieu-dit Saint Pierre - 13120 GARDANNE

**Cadastre :** Parcelles AS 6-41-92-94

**Contenance cadastrale :** 40 316 m<sup>2</sup>

**Description du bien :** Ensemble de parcelles, propriété de la société d'HLM ERILIA et objet d'une cession gratuite à la Commune de Gardanne dans le cadre d'une convention de participations liée à la

délivrance d'un permis de construire en date du 23/03/1979 portant sur l'opération de 505 logements réalisée dans la ZAC de Notre Dame.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SA d'HLM ERILIA

- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

P.L.U approuvé le 27/05/2010, modifié le 11/07/2011 et annulé partiellement le 16/05/2013

**P.L.U : Secteur UD**

**Usage :** La zone UD correspond aux extensions récentes sous forme d'habitat individuel édifié en ordre discontinu.

**Superficie minimale des terrains :** non réglementée

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** 3 m

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** 3 m

**Emprise au sol :** non réglementée

**Hauteur maximale :** 9 m

**COS :** 0,40

**P.L.U : Secteur UC**

**Usage :** La zone UC correspond à une zone d'extension « moderne » du centre-ville qui couvre les espaces situés à proximité du centre ancien et des centres de quartiers. Elle comporte également l'habitat des anciennes cités minières. Il s'agit d'une zone affectée principalement à l'habitat, ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par des immeubles collectifs et un tissu d'habitat individuel dense.

**Superficie minimale des terrains :** non réglementée

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** 4 m

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** 3 m

**Emprise au sol :** non réglementée

**Hauteur maximale :** 12 m (13 m dans le secteur soumis à l'aléa modéré d'inondation)

**COS :** 0,50

**P.L.U : Secteur N**

**Usage :** La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage, du caractère des éléments qui le composent.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** 15 m

**Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété :** 4 m

**Emprise au sol :** non réglementée

**Hauteur maximale :** 10 m

AS 41 : 350 m<sup>2</sup> en zone UC

AS 92 : 2 715 m<sup>2</sup> en zone UD

AS 94 : 5 000 m<sup>2</sup> = 290 m<sup>2</sup> en zone UC et 4 710 m<sup>2</sup> en zone N

AS 6 : 32 251 m<sup>2</sup> = 7 323 en zone UC et 24 928 m<sup>2</sup> en zone N

Soit : 7 963 m<sup>2</sup> en UC ; 2 715 m<sup>2</sup> en UD ; 29 638 m<sup>2</sup> en N

*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.*





Parcelles AS n° 121-122-124 et 125

Commune :  
GARDANNE (041)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 3669T  
Document vérifié et numéroté le 11/10/2018  
A Aix en Provence  
Par Stéphane Demay  
Inspecteur Cadastre  
Signé

CENTRE DES IMPOTS FONCIER D' AIX

10 avenue de la Cible  
CS 30849  
13626 Aix en Provence Cedex 1  
Téléphone : 04 42 37 54 00

cdif.aix-en-provence@dgif.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies 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 \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

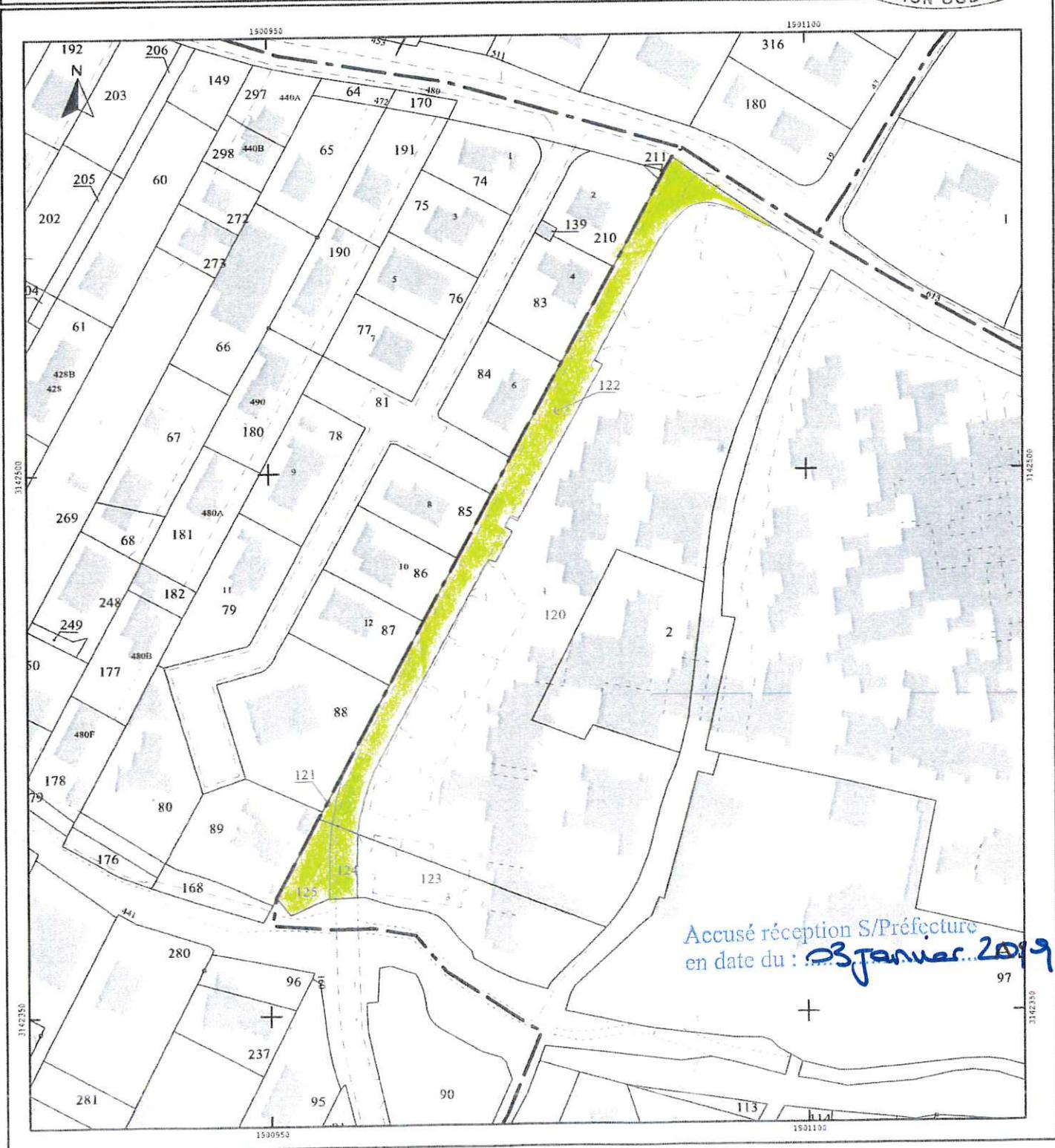
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires déclarent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou inscription retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité propriétaire, etc...)

Section :  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :

Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/1500  
Date de l'édition : 11/10/2018  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par ATGISM (2)

Réf. **ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS**  
ATGISM  
14 Rue Edouard Herriot  
13090 AIX EN PROVENCE  
Tel: 04 42 52 91 20 - Fax: 04 42 59 35 73  
atgism@atgism.fr  
INSCRIPTION 064 1889D102007



Accusé réception S/Préfecture  
en date du : 03 janvier 2019