



# VILLE DE MARSEILLE

**Direction de la Stratégie Foncière et du Patrimoine**

**Service Etudes Expertises et Connaissances**

40 rue Fauchier

13233 Marseille Cedex 20

PRESTATIONS DE GEOMETRE EXPERT DANS LE CADRE  
DE LA GESTION DE BIENS DU PATRIMOINE DE LA VILLE  
DE MARSEILLE ET DE LA REALISATION D'OPERATIONS  
IMMOBILIERES ET FONCIERES

## Cahier des Clauses Techniques et Particulières

numéro de consultation : 2019\_42104\_0009

## Sommaire

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I – OBJET ET CADRE REGLEMENTAIRE.....                                                                   | 4  |
| ARTICLE I – OBJET DES PRESTATIONS .....                                                                 | 4  |
| ARTICLE II – PROPRIETE DES DONNEES.....                                                                 | 5  |
| ARTICLE III – CADRE REGLEMENTAIRE .....                                                                 | 5  |
| 1/ - Cadre général : .....                                                                              | 5  |
| 2/ - Système de référence : .....                                                                       | 6  |
| 3/ - Classes de précision : .....                                                                       | 6  |
| II – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES COMMUNES A TOUTES LES<br>OPERATIONS FONCIERES .....             | 7  |
| ARTICLE IV – SYSTEME DE REFERENCE .....                                                                 | 7  |
| ARTICLE V – CLASSES DE PRECISION .....                                                                  | 8  |
| ARTICLE VI – CHARTE GRAPHIQUE.....                                                                      | 8  |
| ARTICLE VII – MATERIEL .....                                                                            | 9  |
| ARTICLE VIII – OBLIGATIONS DU TITULAIRE.....                                                            | 9  |
| ARTICLE IX – DOCUMENTS A FOURNIR .....                                                                  | 9  |
| 1/ - Par la Ville de Marseille : .....                                                                  | 9  |
| 2/ - Par le titulaire : .....                                                                           | 11 |
| III – DETAILS DES PRESTATIONS FONCIERES .....                                                           | 15 |
| ARTICLE X – OPERATION DE BORNAGE .....                                                                  | 15 |
| 1/ - Travaux préparatoires : .....                                                                      | 15 |
| 2/ - Opérations techniques : .....                                                                      | 15 |
| 3/ - Opérations de bornage : .....                                                                      | 16 |
| 4/ - Documents à remettre : .....                                                                       | 16 |
| ARTICLE XI – OPERATION DE DELIMITATION .....                                                            | 16 |
| 1/ - Travaux préparatoires : .....                                                                      | 17 |
| 2/ - Opérations techniques : .....                                                                      | 17 |
| 3/ - Opérations de délimitation : .....                                                                 | 17 |
| 4/ - Documents à remettre : .....                                                                       | 17 |
| ARTICLE XII – MISE EN COPROPRIETE.....                                                                  | 18 |
| 1/ - Opérations techniques : .....                                                                      | 18 |
| 2/ - Opérations de mise en copropriété : .....                                                          | 19 |
| 3/ - Opérations de modification de l'état descriptif de division d'une copropriété<br>existante : ..... | 19 |
| 4/ - Documents à remettre : .....                                                                       | 20 |
| ARTICLE XIII – DIVISION EN VOLUMES .....                                                                | 20 |
| 1/ - Travaux préparatoires : .....                                                                      | 21 |
| 2/ - Opérations techniques : .....                                                                      | 21 |
| 3/ - Opérations de division en volumes : .....                                                          | 22 |
| 4/ - Documents à remettre : .....                                                                       | 23 |
| ARTICLE XIV – PLAN PARCELLAIRE ET ETAT PARCELLAIRE<br>CORRESPONDANT .....                               | 23 |

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ARTICLE XV – APPLICATION CADASTRALE OU DE PLAN SUR FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE .....             | 25 |
| 1/ - Travaux préparatoires : .....                                                              | 26 |
| 2/ - Opérations techniques : .....                                                              | 26 |
| 3/ - Documents à remettre : .....                                                               | 26 |
| ARTICLE XVI – DIVISION CADASTRALE ET DOCUMENT MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL (DMPC) ..... | 27 |
| 1/ - Cas général : .....                                                                        | 27 |
| 2/ - Cas particulier des documents d'arpentage d'ensemble : .....                               | 29 |
| ARTICLE XVII – DELIMITATION PAR PIQUETAGE .....                                                 | 29 |
| ARTICLE XVIII – DELAIS DE LIVRAISON .....                                                       | 30 |
| ARTICLE XIX – PENALITES DE RETARD .....                                                         | 31 |
| ARTICLE XX – CONTROLE ET VERIFICATION DES PLANS PAR LA VILLE DE MARSEILLE .....                 | 31 |
| ARTICLE XXI – MODALITES DE REMISE DES PLANS ET DES DOCUMENTS .....                              | 32 |

## I – OBJET ET CADRE REGLEMENTAIRE

### ARTICLE I – OBJET DES PRESTATIONS

La Ville de Marseille est propriétaire de terrains, bâtis et non bâtis, composant le Domaine Privé et le Domaine Public de la Ville. Quand ces biens dépendent du domaine privé communal, dans le cadre de leur gestion, il peut s'avérer nécessaire d'en définir les limites exactes et de procéder à leur **bornage**, tel qu'il est défini dans l'article 646 du Code Civil.

Lorsque ces biens font partie du Domaine Public, parce qu'ils sont affectés à un service public et aménagés pour cela, il sera procédé à leur **délimitation**. Il s'agit alors d'un acte unilatéral de délimitation par la personne publique. Cette opération ne concerne pas les alignements au droit des voies publiques.

La Ville de Marseille a également besoin de procéder à des **misés en copropriété**, ou à des **divisions en volumes** (lorsque le régime des copropriétés ne peut être appliqué ou lors d'opérations immobilières complexes).

En outre, dans le cadre des opérations foncières et immobilières conduites par la Ville de Marseille, d'autres types de prestations peuvent être requises. Ce sont l'établissement de **plans et d'états parcellaires, de plans de division foncière, de documents modificatifs du parcellaire cadastral** (documents d'arpentage).

Ces derniers sont nécessaires également dans le cadre de la régularisation des transferts de voirie à la métropole « Aix-Marseille Provence Métropole ». Pour finaliser cette opération, la Ville de Marseille va découper son parcellaire cadastral afin de détacher les parcelles aménagées en voirie.

Le présent marché a donc pour objet la réalisation de l'ensemble de ces différentes prestations, à savoir les opérations préalables de terrain (principalement des relevés d'état des lieux ou des relevés d'intérieur), l'établissement et la production de plans sous format informatique, la réalisation des prestations de bornage, de délimitation, de division en volumes, de mise en copropriété, de plan de division foncière,

l'établissement des documents modificatifs du parcellaire cadastral, ainsi que la matérialisation des limites de propriété.

Ces opérations concerneront à la fois les propriétés appartenant à la Ville de Marseille situées sur le territoire de la commune de Marseille, mais aussi celles situées sur le territoire d'autres communes.

## **ARTICLE II – PROPRIETE DES DONNEES**

Toutes les informations créées ou acquises à l'occasion de ces prestations (points de canevas, plans restitués, fichiers et bases de données, etc.) seront propriété de la Ville de Marseille, étant entendu qu'elle peut décider de mettre ces données dans le domaine public. L'information fournie à l'issue de la prestation ne pourra être conservée par le titulaire qu'à des fins d'archivage du dossier. Le titulaire s'engage à conserver les données produites en matière foncière pendant la durée habituellement en usage pour ce type de données dans les cabinets de géomètres experts. Le titulaire ne pourra en aucun cas mettre ces données à la disposition d'autres organismes publics ou entreprises privées sans autorisation écrite de la Ville de Marseille (sauf disposition légale contraire, notamment en ce qui concerne la mise à disposition des données foncières dans le portail Géofoncier ou Aurige...).

## **ARTICLE III – CADRE REGLEMENTAIRE**

Les prestations devront être exécutées conformément aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur, notamment en respectant les dispositions des lois, décrets, arrêtés et instructions suivants :

### **1/ - Cadre général :**

- *Arrêté interministériel du 20 mai 1948* fixant les conditions d'exécution et de publication des levés de plans entrepris par les services publics, complété par la circulaire du 15 décembre 1948.
- *L'article 646 du Code Civil* relatif aux bornages des limites de propriétés.
- *L'article L111-5-3 du Code de l'Urbanisme* relatif à la vente des terrains à bâtir.
- *L'article R11-19 du Code de l'Expropriation* relatif au traitement et l'établissement du plan et de l'état parcellaire.
- *L'article 58 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014* pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- *L'article L731-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.*

- *La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.
- *Les articles 71-1 à 71-13 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955* portant réforme de la publicité foncière.
- *Le décret n° 55-471 du 30 avril 1955* relatif à la conservation et à la rénovation du cadastre et les dispositions de "*l'instruction-cadre sur la maintenance du plan cadastral*" prises en application du décret précité.
- *Instruction ministérielle (Livre 1 – signalisation des routes)* sur la signalisation routière.

## **2/ - Système de référence :**

- *Loi d'orientation 95-115* du 04 février 1995 (article 89) modifiée par la *Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 (article 53)* instaurant l'obligation de rattachement au système national de référence de coordonnées géographiques, planimétriques et altimétriques.
- *Décret d'application n° 2000-1276 du 26 décembre 2000* (avec rectificatif au *JO du 27 janvier 2001*) définissant le système national de référence de coordonnées géographiques planimétriques et altimétriques.
- *Décret n°2006-272 du 3 mars 2006*, modificatif du *Décret n° 2000-1276*, qui instaure l'obligation de rattachement aux systèmes légaux dans un délai maximum de trois ans de toutes les informations localisées acquises sur deniers publics.

## **3/ - Classes de précision :**

- *Arrêté du 16 septembre 2003* portant sur les classes de précision applicables aux catégories de travaux topographiques, réalisés par l'Etat, les collectivités locales et leurs établissements publics ou exécutés pour leur compte.

D'une manière générale, le titulaire du marché devra respecter la réglementation et les obligations en vigueur le jour de la commande de chaque prestation.

## II – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES COMMUNES A TOUTES LES OPERATIONS FONCIERES

### ARTICLE IV – SYSTEME DE REFERENCE

Les prescriptions du présent C.C.T.P. devront être réalisées conformément à la réglementation en vigueur à la date de l'établissement du bon de commande, et aux règles de l'art régissant les travaux de topographie et de géomètre expert.

Elles seront réalisées par des méthodes topographiques (levé terrestre ou par GPS), rattachées au système de référence, qui permettront de déterminer les points levés en planimétrie et altimétrie.

Sauf stipulations contraires, chaque point de détail sera exprimé en coordonnées X et Y (position planimétrique), rattachées au système de référence planimétrique légal RGF93 et la projection conique conforme associée CC44 et Z (position altimétrique), rattachée au système de référence altimétrique IGN 69.

- Les caractéristiques du système de référence planimétrique sont :

|                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Système géodésique : RGF93 - Ellipsoïde associée : IAG GRS 1980 -<br>Projection : CC44 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|

Le contexte légal, et particulièrement le Décret du 3 mars 2006 n°2006-272, instaure l'obligation de rattachement des données géographiques acquises par la Ville de Marseille, au système de référence légal RGF93.

Par conséquent, et sauf indication contraire stipulée dans le bon de commande :

- 1 - Les mesures seront obligatoirement rattachées au système de référence planimétrique légal RGF93 ;
- 2 - Le rendu des travaux sera demandé dans le système légal RGF93 – projection CC44 dans lequel les données seront directement calculées.

Les paramètres de la projection conique conforme locale CC44 sont les suivants :

|                                       |                         |                           |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Latitude et longitude origines :      | $\phi_0 = 44^\circ$     | $\lambda_0 = 3^\circ$ Est |
| Parallèles standard (automécoïques) : |                         |                           |
| - en DMS :                            | $\phi_1 = 43^\circ 15'$ | $\phi_2 = 44^\circ 45'$   |
| - en degré décimaux :                 | $\phi_1 = 43,25^\circ$  | $\phi_2 = 44,75^\circ$    |
| Coordonnées du point origine :        | $X_0 = 1\,700\,000$     | $Y_0 = 3\,200\,000$       |

- Le système de référence altimétrique a prendre en compte dans les prestations est le suivant :

|                                            |
|--------------------------------------------|
| Système de référence altimétrique IGN 1969 |
|--------------------------------------------|

Le géomètre expert titulaire du marché choisira la méthode de levé la plus adaptée pour obtenir le résultat demandé sans déroger aux règles de l'art régissant la profession.

Tous les plans numériques restitués par courrier électronique (courriel) au Maître d'Ouvrage en référence au présent article CCTP seront établis aux formats DXF et DWG. Un fichier au format PDF et des exemplaires papiers des plans et des différents documents qui peuvent être demandés, devront également être fournis.

## **ARTICLE V – CLASSES DE PRECISION**

Les données géographiques issues des relevés effectués par le titulaire du marché, devront respecter la précision demandée par la Ville de Marseille, conformément à l'arrêté du 16 septembre 2003 portant sur les classes de précision applicables aux catégories de travaux topographiques, réalisés par l'Etat, les collectivités locales et leurs établissements publics ou exécutés pour leur compte.

Si de nouvelles dispositions réglementaires entraient en vigueur pendant la durée du marché, elles seraient immédiatement applicables.

La précision souhaitée sera précisée à chaque bon de commande.

## **ARTICLE VI – CHARTE GRAPHIQUE**

Les documents remis, notamment les fichiers informatiques devront être compatible avec le S.I.G de la Ville de Marseille.

La Ville de Marseille disposant d'une Charte Graphique de Numérisation de Plans (voir annexe), les entreprises attributaires du marché devront la respecter et intégrer ses éventuelles évolutions.

Un fichier « gabarit » de type dwg ou dwt sera fourni aux titulaires qui devront s'en servir comme fichier de base pour la réalisation des plans.

Afin d'uniformiser les présentations des plans et des documents, la Ville de Marseille fournira également aux titulaires du marché un cartouche type à utiliser, au format dwg ou dxf.

Pour chaque bon de commande, l'ouverture de chantier comprend les frais de secrétariat, la reconnaissance et les opérations préalables au commencement des prestations foncières et topographiques et ce compris l'identification foncière des éléments à relever, les formalités à accomplir auprès des différents services de la Ville de Marseille, des administrations en général, des gestionnaires des réseaux concédés et des démarches auprès des propriétaires privés, des entreprises ou de tout autre service d'exploitation concerné par le chantier sur lequel doit être effectué la prestation foncière.

## **ARTICLE VII – MATERIEL**

Le matériel utilisé pour les levés devra permettre de satisfaire à la demande et aux précisions requises.

## **ARTICLE VIII – OBLIGATIONS DU TITULAIRE**

Le titulaire du marché s'engage à :

- respecter la réglementation en vigueur ;
- informer le Ville de Marseille de toute évolution de la réglementation ;
- respecter les délais indiqués dans les bons de commande ;
- assister à toute réunion demandée par la Ville de Marseille.

Le titulaire s'engage dans son mémoire technique sur la composition d'une équipe dédiée. En cas de départ, il devra présenter à la Ville de Marseille des profils aux compétences équivalentes.

## **ARTICLE IX – DOCUMENTS A FOURNIR**

### **1/ - Par la Ville de Marseille :**

#### **◆ Données numériques existantes dans le Système d'Information Géographique de la Ville de Marseille :**

Ces données seront fournies au titulaire par E-mail ou via serveur FTP. Elles comprennent :

- Le fond de plan topographique au 1/200 ou au 1/500 (quand il existe) ;

- Un extrait du plan cadastral ou une photographie aérienne pour information. Le titulaire sera tenu de récupérer le fichier à jour à la DGFIP, service du cadastre ;
- Un extrait du PLU / PLUi si nécessaire.
- ◆ **Copie des titres de propriétés de la Ville de Marseille (notamment pour les opérations de bornage ou de délimitation).**
- ◆ **Plans existants lorsqu'ils existent : d'architecte ou de géomètre par exemple, notamment pour les divisions en volumes.**
- ◆ **Le débroussaillage si nécessaire des terrains communaux.**
- ◆ **Un descriptif précis et détaillé de la mission comprenant entre autre :**
  - un plan simplifié (cadastre) indiquant les bornes et les points de délimitation, ainsi que la zone à relever.
  - la précision attendue.
- ◆ **La commande de la prestation comprenant :**
  - le Bon de Commande détaillant le lieu et l'intégralité de la mission attendue ;
  - la notification du délai de réalisation avec justification du temps passé pour les prestations complémentaires ;
  - le coût appuyé sur le BPU ;

La commande pourra être envoyée par mail ou par courrier.

De manière générale, la Ville de Marseille fournira au titulaire les documents nécessaires à la bonne exécution de la mission.

#### Remarques sur les conditions d'utilisation des données géographiques de la Ville de Marseille :

Ces données sont mises à la disposition de l'utilisateur à titre de concession non exclusive, non transmissible et strictement limitée à l'usage interne de l'utilisateur dans le cadre strict de la mission qui lui est confiée par la Ville de Marseille dans le cadre du présent marché.

L'utilisateur s'engage à :

- ne pas diffuser, ni mettre à la disposition d'un tiers, à aucun moment et sous quelque forme que ce soit, lesdits fichiers sans avoir obtenu préalablement, un accord exprès et écrit de la Ville de Marseille ;

- renoncer à tout recours concernant la précision, l'intégrité ou l'actualité du fichier ;
- renoncer à tout recours pour tout défaut de compatibilité du fichier avec d'autres systèmes ou tout défaut de convenance du fichier aux besoins correspondant à l'utilisation définie ci-dessus.

## **2/ - Par le titulaire :**

### **◆ Notification du bon de commande :**

Le titulaire s'engage à accuser réception du bon de commande dès réception et à le retourner au Service demandeur.

Ce retour peut être réalisé par mail ou par courrier.

### **◆ Prestations communes à tous les relevés :**

Le Chargé d'Etudes précisera dans chaque bon de commande si le titulaire doit exécuter un levé neuf ou un levé de mise à jour :

- **Un levé neuf** est réalisé sur un terrain n'ayant jamais fait l'objet de levé ou le cas échéant lorsque ce levé n'est pas exploitable pour l'usage que l'on veut en faire (document trop vieux, échelle trop petite...)
- **Un levé de mise à jour** concerne la mise à jour ou le complément d'un plan existant dont les caractéristiques sont compatibles avec l'usage que l'on veut en faire. Ce levé pourra être effectué pour compléter :
  - un plan ayant fait l'objet d'une précédente commande au même titulaire (pour extension de la zone de levé par exemple).
  - un plan fourni par la Ville de Marseille mais réalisé par un autre géomètre que le titulaire. Le chargé d'études fournira au titulaire le fichier à compléter au format DXF ou DWG.

### **Mode opératoire :**

L'ensemble des travaux comprendra :

- a) – Le rattachement au système de coordonnées de référence en vigueur à savoir le RGF LAMBERT 93 et la projection conique conforme associée CC44.
- b) - Un nivellement direct ou indirect rattaché au Nivellement Général de la France selon les besoins et les directives du Chargé d'Etudes.

c) - Un levé des points de détails à l'échelle indiquée par le Chargé d'Etudes comprenant les éléments topographiques caractéristiques tels que les limites apparentes (bornes, clôtures, murs...), les bâtiments, les talus, les fossés, les voies, la végétation, ainsi que les réseaux apparents... (liste non exhaustive).

d) - Les calculs des cheminements polygonaux et des points de détails exprimés par les valeurs X, Y, Z de tous les éléments.

e) - Les tolérances et la précision des différents éléments levés devront être conformes à l'arrêté du 16 septembre 2003 concernant les classes de précision applicables aux collectivités territoriales (voir article V).

f) - Le dessin du plan.

◆ **Conditions de réalisation des relevés planimétriques et altimétriques :**

a) - Les stations de polygonaux ayant servi à l'exécution du levé seront :

- sur le terrain : matérialisées par un repère fixe ;
- et sur le plan : repérées par un symbole.

b) Tous les points figurant sur le plan seront relevés en X, Y, Z.

c) Dans les zones à lever, devront figurer :

- les limites apparentes de propriétés telles que les murs, les clôtures, les talus, les ruisseaux, les fossés, les haies ... (liste non exhaustive), ainsi que tous les signes apparents de limite (bornes, piquets, clous ...).
- les voies de circulation, les bordures, les trottoirs... (les arcs de cercles et courbes devront être définies par 3 points minimum pris en pied de bordure).
- les bâtiments avec le nombre d'étage.
- la végétation et notamment les arbres de gros diamètre.
- les réseaux apparents ;
- des points seront également relevés aux cassures du terrain : points hauts, points bas, haut et bas de talus.
- tous détails topographiques de nature à faciliter la compréhension du plan et pouvant participer à la définition et à la détermination des limites de propriété.

Pour les semis de points, la distance entre 2 points devra correspondre à l'usage généralement admis en fonction de l'échelle du plan demandée et des règles de l'art de la profession.

◆ **Conditions de réalisation des plans :**

Caractéristiques :

Tous les plans seront fournis à la Ville de Marseille sous forme numérique, levés aux échelles comprises entre le 1/100 et le 1/1000 et devront permettre la représentation de détails planimétriques dont le graphisme ou sa dissociation avec un autre détail sera au moins égal à 0,2mm. Pour les levés d'intérieur, l'échelle de restitution sera comprise entre le 1/50 et le 1/100.

Le plan numérique comportera :

a) - Le quadrillage, système « *RGF93-CC44* » aura 10 cm de côté et sera représenté par des croix de 8 mm de branches. Les coordonnées X et Y seront indiquées le long du cadre, une flèche indiquera le nord. Les Stations de polygonation seront représentées par des croix de 3 mm parallèlement au quadrillage, ou par tout autre symbole significatif.

b) - Tous les éléments planimétriques et altimétriques caractéristiques permettant de repérer et de déterminer sans ambiguïté les limites de propriété tels que les bornes, clôtures, murs, bâtiments, haies, talus... (liste non exhaustive). Le plan portera les cotes nécessaires à sa lecture (notamment entre les points de limites et également avec des points de repère...), ainsi qu'un tableau de coordonnées.

c) - Chaque point sera défini par un bloc avec attributs, composé :

- du point nodal inséré correspondant au point relevé.
- d'un attribut numéro représentant le numéro du point.
- d'un attribut altitude représentant l'altimétrie du point.

Les points (sauf demande contraire) seront insérés en 2D dans le SCU général du logiciel de DAO.

d) - Les informations topographiques et cartographiques devront être structurées par calques, conformément à la charte graphique et au fichier gabarit qui sera fourni aux titulaires.

- Tout trait sera construit à partir de la commande polyligne.
- Les surfaces seront délimitées à partir de polygones parfaitement closes.

e) - La toponymie, qui comprendra :

- le nom des fleuves, rivières, ruisseaux (une flèche indiquera le sens du courant) ;
- le nom des canaux, voies ferrées etc.,
- le nom et numéro des routes nationales, routes départementales, voies communales et communautaires, chemin ruraux ;

- le nom des voies urbaines et des sentiers ;
- le nom des quartiers et des lieux-dits et immatriculation des sections cadastrales ;
- les références cadastrales des parcelles ;
- le nom des propriétaires concernés par l'opération ;
- l'indication des lignes à haute tension ;
- le numéro des immeubles et le nombre d'étages de construction ;
- les références des divers systèmes de réseaux (eau potable, eau usée, eau pluviale, gaz, électricité, téléphone...), quand ces derniers peuvent être identifiés facilement ;
- ainsi que tous les éléments qui permettent de faciliter la compréhension du dessin.

f) – La page de titre avec :

- le logo de la Ville de Marseille ;
- le nom de la commune sur laquelle est situé le terrain et pour les biens situés à Marseille, l'arrondissement, le quartier et l'adresse ;
- le nom du propriétaire du terrain ;
- le titre du plan (plan de bornage, plan de division, plan de mise en copropriété...) ;
- l'échelle du plan, la date de réalisation, les dates des modifications avec les indices ;
- la référence de l'affaire ;
- le nom du géomètre expert et de la personne en charge du dossier.
- la date de livraison du plan.

La Ville de Marseille fournira aux titulaires du marché un cartouche type à utiliser, au format dwg ou dwt, avec toutes les indications citées ci-dessus à compléter.

**En plus des prestations demandées** dans le paragraphe mode opératoire ci-dessus, le titulaire fournira également :

- les croquis de repérage des stations et leurs matricules ;
- une liste des coordonnées X, Y, Z des stations ;
- un reportage photographique du terrain.

Il est précisé que dans la mesure du possible, les résultats obtenus notamment le calcul des superficies, devront être directement issus des mesures réalisées sur le terrain et non de mesures graphiques effectuées sur le plan.

Dans le cas des plans parcellaires fournis au format AUTOCAD, chaque parcelle sera impérativement constituée d'une polyligne fermée, à l'intérieur de laquelle figurera l'indication de la section, du numéro cadastral, du ou des propriétaires de la

parcelle. Dans le cas de parcelles limitrophes, la topologie devra être respectée conformément au paragraphe 1.2.2 (e) de la charte graphique.

### **III – DETAILS DES PRESTATIONS FONCIERES**

#### **ARTICLE X – OPERATION DE BORNAGE**

C'est l'opération qui consiste à définir et fixer de manière contradictoire la limite entre deux propriétés privées contiguës, en application de l'article 646 du Code Civil. Elle concerne les terrains faisant partie du Domaine Privé de la Ville de Marseille.

Ces travaux devront se faire conformément aux modalités définies précédemment et aux règles de l'art en usage dans la profession de géomètre expert, à savoir :

##### **1/ - Travaux préparatoires :**

- recherche, identification et convocation des voisins ;
- recherche et analyse des titres de propriétés ;
- recherche des plans, données ou tout autre document pouvant exister.

##### **2/ - Opérations techniques :**

Le titulaire procédera aux opérations de terrain nécessaires en vue de la définition des limites foncières ainsi qu'a leur matérialisation, à savoir :

- relevé de l'état des lieux ou levé complémentaire si plan existant ;
- recherche des limites apparentes (murs, clôtures...), des bornes existantes et de toutes indications et éléments de présomption de limite ;
- application cadastrale comprenant les ajustements nécessaires par rapport à la concordance topographique ;
- application des plans et des documents fournis par la Ville de Marseille ou par les riverains permettant de fixer et de définir les limites du bien (plan de bornage antérieurs, plans de division, indications mentionnées dans les titres de propriété...) ;
- dessin du plan.

### **3/ - Opérations de bornage :**

- réunion sur les lieux – débat contradictoire ;
- définition et matérialisation des limites (en cas d'accord) par des bornes (de type OGE), ou tout autre repère permettant de repérer sans ambiguïté et de manière pérenne la position des limites.
- rédaction du plan et du procès verbal de bornage normalisé ;
- recueil des signatures et envoi aux parties.

Le titulaire du marché donnera à la Ville de Marseille une information continue sur le déroulement des opérations et notamment sur les difficultés rencontrées.

Dans le cas où un ou plusieurs riverains ne voudraient pas signer le plan et le procès verbal de bornage, le géomètre, après avoir mis en œuvre tous les moyens normalement utilisés en pareille matière pour obtenir l'accord des parties sur la limite proposée, dressera un procès verbal de carence qu'il remettra à la Ville de Marseille. Cette dernière aura alors la faculté d'agir ou non en justice devant de tribunal d'Instance afin d'obtenir le bornage de son terrain (bornage judiciaire).

### **4/ - Documents à remettre :**

- le titulaire devra remettre à chaque signataire un exemplaire du plan et du procès verbal de bornage signé par toutes les parties et conservera ces mêmes documents dans ses archives. Ce document fera apparaître les limites et les points de limites avec les cotes et un tableau de coordonnées dans le système de référence.
- Dans le cas d'absence d'accord et de signature des riverains, le titulaire du marché remettra à la Ville de Marseille un procès Verbal de carence.
- Il sera également transmis à la Ville de Marseille le fichier informatique du plan de bornage au format DXF ou DWG et PDF, ainsi qu'une version numérique du procès verbal de bornage (format PDF ou traitement de texte) et le listing des points définissant les limites et des stations.

## **ARTICLE XI – OPERATION DE DELIMITATION**

Elle consiste à définir les limites des biens qui font partie du Domaine Public de la Ville de Marseille, parce qu'ils sont affectés à un service public et aménagés pour cela. Il s'agit alors d'un acte unilatéral de délimitation par la personne publique. Cette opération ne concerne pas les alignements au droit des voies publiques.

Ces travaux devront se faire conformément aux modalités définies précédemment et aux règles de l'art en usage dans la profession de géomètre expert, à savoir :

#### **1/ - Travaux préparatoires :**

- recherche, identification des parcelles riveraines et de leurs propriétaires ;
- analyse et reprise des plans existants, des documents fournis par la Ville de Marseille tels que le PLU / PLUi, les plans de délimitation du Domaine Public lorsqu'ils existent.

#### **2/ - Opérations techniques :**

Le titulaire procédera aux opérations de terrain et de dessin nécessaires en vue de l'étude et de l'établissement des limites foncières à définir et à matérialiser, à savoir :

- relevé de l'état des lieux ou levé complémentaire si plan existant ;
- recherche des limites apparentes (murs, clôtures...), des bornes existantes et de toutes indications et éléments de présomption de limite ;
- application cadastrale comprenant les ajustements nécessaires par rapport à la concordance topographique ;
- application des plans et des documents fournis par la Ville de Marseille ou par les riverains permettant de fixer et de définir les limites du bien (plan de bornage antérieurs, plans de division, indications mentionnées dans les titres de propriété...) ;
- dessin du plan avec le projet de délimitation comprenant le repérage et la définition des limites.

#### **3/ - Opérations de délimitation :**

- présentation à la Ville de Marseille, pour validation et approbation du projet de délimitation conformément aux documents existants (plans, PLU / PLUi...), ou à l'état des lieux. Ce projet devra être validé et approuvé ;
- après accord, matérialisation des limites afin de les repérer sans ambiguïté et de manière pérenne.
- rédaction du plan et du procès verbal de délimitation ;
- recueil des signatures et envoi aux parties.

#### **4/ - Documents à remettre :**

- le titulaire devra remettre à chaque signataire un exemplaire du plan et du procès verbal de délimitation signé par toutes les parties et conservera ces mêmes documents dans ses archives. Ce document fera apparaître les limites

et les points de limites avec les cotes et un tableau de coordonnées dans le système de référence.

- à la Ville de Marseille, le fichier informatique du plan de délimitation au format DXF ou DWG et PDF, ainsi qu'une version numérique du procès verbal de délimitation (format PDF ou traitement de texte) et le listing des points définissant les limites et des stations.

## **ARTICLE XII – MISE EN COPROPRIETE**

La Ville de Marseille peut procéder à des mises en copropriété ou des modifications de copropriété de ses propriétés bâties.

Ces travaux devront être effectués conformément aux modalités définies précédemment ainsi qu'aux règles de l'art en usage dans la profession de géomètre expert.

La méthodologie employée pour ces relevés devra offrir une précision suffisante pour une restitution graphique à l'échelle du 1/50 ou du 1/100 de tous les éléments concernés. L'échelle pourra être adaptée en fonction de l'importance et de la taille du projet.

Pour les levés d'intérieur, le rattachement au système de référence ne sera effectué que sur demande du chargé d'études de la Ville de Marseille.

Les documents graphiques informatisés devront faire apparaître les éléments du bâti tels que les murs, les cloisons, les ouvertures (portes et fenêtres), les dénivelées, les escaliers, les placards maçonnés, les hauteurs sous plafond avec indication des parties inférieures à 1.80m...

Les surfaces des pièces seront indiquées au 1/10 de mètres carrés sur le plan.

La désignation des pièces devra également être mentionnée sur le plan.

L'Etat Descriptif de Division à la charge du titulaire comprendra entre autre le descriptif des lots avec leurs surfaces, les quotes-parts et les tantièmes de charge. Il sera rédigé dans le respect des directives de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n°55-1350 du 14 octobre 1955, articles 71-1 à 71-13.

### **1/ - Opérations techniques :**

Le titulaire procédera aux opérations de terrain et de dessin nécessaires à la mise en copropriété du bien, à savoir :

- afin de définir l'assiette de la future copropriété, il sera établi un relevé de l'état des lieux de l'intérieur du ou des bâtiments et si nécessaire, de l'extérieur du terrain et des annexes (accès, jardins, garages...) ;
- la mise en copropriété pourra également se faire à partir d'un projet de rénovation (totale ou partielle), sur la base de plans d'architecte et/ou de bureaux d'études (de type PC, DCE, EXE...). Le titulaire devra alors établir son projet de mise en copropriété, à partir de ces plans, ou les intégrer si besoin dans son relevé (lorsque la rénovation n'est que partielle par exemple). Les plans du projet et les fichiers informatiques (format DXF ou DWG) seront transmis au titulaire afin qu'il puisse réaliser la mise en copropriété de l'immeuble ;
- le dessin du plan avec des présentations par niveau ;
- le calcul des superficies des pièces et des lots ;
- la désignation des pièces.

## **2/ - Opérations de mise en copropriété :**

Un projet de mise en copropriété sera présenté à la Ville de Marseille pour validation et approbation.

Il comprendra :

- l'assiette de la copropriété,
- la définition des parties privatives, des parties communes et éventuellement des parties communes spéciales ;
- la définition des lots de copropriété ;
- le calcul et la répartition des quotes-parts ;
- le calcul et la répartition des tantièmes de charges de copropriété ;
- la rédaction de l'Etat Descriptif de Division ;
- l'établissement des attestations loi carrez
- l'établissement d'un DTG (Diagnostic Technique Global) pour la mise en copropriété d'un immeuble de plus de 10 ans (article 58 de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 ; Article L731-4 du Code de la Construction et de l'Habitation).

## **3/ - Opérations de modification de l'état descriptif de division d'une copropriété existante :**

Dans le cadre d'une copropriété existante et pour répondre aux besoins d'évolution ou de mise à jour de la copropriété, le chargé d'étude fournira :

- L'objet du présent modificatif,

Le titulaire analysera :

- L'assiette de la copropriété,
- Les différents EDD / EDD modificatifs antérieurs,

Il présentera l'évolution de la copropriété par un Etat Descriptif de Division Modificatif.

Il reprendra ces éléments et présentera :

- La description littérale des lots existants objet du dit modificatif,
- La description littérale des lots provisoires,
- La description littérale des nouveaux lots,
- La description des éventuelles parties communes spéciales à créer,
- Les tableaux récapitulatifs de l'évolution des lots pour chaque étape du modificatif,
- Les tableaux concernant les quotes-parts et tantièmes de charges générales et spéciales pour la copropriété après modification,
- Les plans des lots (situation ancienne, provisoire et nouvelle)

#### **4/ - Documents à remettre :**

- les plans (d'intérieur et d'extérieur) avec la représentation et la définition des lots, des parties communes générales ainsi que des parties communes spéciales ;
- Les tableaux de calculs de quote-part des parties communes et de répartition des tantièmes de charges ;
- l'Etat Descriptif de Division ;
- les attestations lois carrez le cas échéant ;
- le Diagnostic Technique Global le cas échéant ;

L'Etat Descriptif de Division et les tableaux de répartition des quotes-parts et des tantièmes de charges seront remis sur des supports différents des plans de mise en copropriété.

L'ensemble de ces documents sera à transmettre sous format papier, en 5 exemplaires, mais aussi sous format informatique, DXF, DWG et PDF pour les plans, PDF et format de type traitement de texte pour l'état descriptif de division, de manière à ce qu'il puisse être intégré au règlement de copropriété ou dans un acte.

### **ARTICLE XIII – DIVISION EN VOLUMES**

La Ville de Marseille a également besoin de procéder à des divisions en volumes, ou des modificatifs de division en volumes lorsque le régime des copropriétés ne peut être appliqué ou lors d'opérations immobilières complexes. La division volumétrique consiste à diviser la propriété en volumes de formes plus ou moins irrégulières (les volumes) et définis dans les 3 dimensions.

Ces travaux devront être effectués conformément aux modalités définies précédemment ainsi qu'aux règles de l'art en usage dans la profession de géomètre expert.

La méthodologie employée pour ces relevés devra offrir une précision suffisante pour une restitution graphique à l'échelle du 1/50 ou du 1/100 de tous les éléments concernés. L'échelle pourra être adaptée en fonction de l'importance et de la taille du projet.

Les coordonnées planimétriques XY seront rattachées au système de référence de la Ville de Marseille, à savoir le RGF93 et la projection conique conforme associée CC44. Les altitudes seront elles rattachées au système de référence altimétrique IGN 69 (Nivellement Général de la France).

L'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) à la charge du titulaire comprendra entre autre le descriptif des lots volumes avec leurs surfaces, ainsi qu'un inventaire des servitudes.

### **1/ - Travaux préparatoires :**

- recherche et analyse des titres de propriétés et de tous documents pouvant servir à l'établissement d'une division en volumes ;
- analyse et reprise des plans existants fournis par la Ville de Marseille. Ces plans pouvant être issus d'un mesurage et d'un relevé de l'état des lieux ou d'un projet (architecte, bureau d'études...).

### **2/ - Opérations techniques :**

Le titulaire procédera aux opérations de terrain et de dessin nécessaires à la division en volumes du bien, à savoir :

- établissement d'un relevé de l'état des lieux de l'intérieur du ou des bâtiments et si nécessaire, de l'extérieur du terrain afin de définir l'assiette de l'immeuble objet de la division en volumes ;
- la division volumétrique pourra également se faire à partir d'un projet de rénovation (totale ou partielle), sur la base de plans d'architecte et/ou plans de bureaux d'études (de type PC, DCE, EXE...). Le titulaire devra alors établir son projet de division en volumes à partir de ces plans, ou les intégrer dans un relevé préalable (lorsque la rénovation n'est que partielle par exemple). Les fichiers informatique (format DXF ou DWG) seront transmis au titulaire afin qu'il puisse accomplir sa mission ;

- le dessin du plan avec des présentations par niveaux NGF caractéristiques et représentatifs de l'opération. Un tableau récapitulatif des surfaces des volumes par niveau figurera sur chaque plan.
- la définition et la représentation des volumes avec leurs superficies.

### **3/ - Opérations de division en volumes :**

Un projet de division en volumes sera présenté à la Ville de Marseille pour validation et approbation. Il comprendra la définition des « volumes » définis géométriquement dans les 3 dimensions mais aussi de manière littérale. A savoir :

- les vues en plans des « volumes » ;
- la réalisation d'au moins 2 coupes perpendiculaires choisies de manière à permettre de mieux visualiser le projet dans les 3 dimensions. Des coupes supplémentaires pourront être demandées en fonction de la nature et de la complexité du projet ;
- la rédaction de l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV). L'EDDV comportera une définition géométrique des volumes par la superficie, les coordonnées des sommets des volumes et les cotes NGF, mais aussi une description littérale, ainsi qu'une description des limites horizontales et verticales les séparant ;
- la division en volumes générant la création de nombreuses servitudes entre volumes d'une part et entre les volumes et les fonds voisins d'autre part, il sera établi un inventaire, le plus exhaustif possible, des servitudes existantes et à créer. Les servitudes les plus significatives et leurs assiettes devront être mentionnées et reportées sur les plans.

- dans le cadre d'une modification de division en volumes existante, l'Etat Descriptif de Division en Volumes Modificatif présentera :

- L'objet du présent modificatif,
- L'assiette de la division en volumes,
- Les différents EDDV / EDDV modificatifs antérieurs,
- Le rappel des dispositions générales concernant les volumes,
- La description littérale et en plan des volumes à supprimer objet du présent modificatif,
- La description littérale et en plan des nouveaux volumes,
- un tableau récapitulatif présentant les modifications,
- le rappel des servitudes particulières à reporter,
- les servitudes particulières à créer,
- les servitudes particulières à supprimer
- Les tableaux de répartition des charges sur les équipements communs si ils existent

- Les coordonnées des points et les cotes définissant les nouveaux volumes.

#### **4/ - Documents à remettre :**

- les plans et les coupes montrant le découpage du bien en lots « volumes », avec la définition géométrique des dits volumes ;
- l'Etat Descriptif de Division en Volumes (EDDV) ;
- l'inventaire des servitudes existantes et à créer.

Les documents complets et définitifs seront remis en 5 exemplaires à la Ville de Marseille.

L'ensemble de ces documents sera à remettre sous format papier, mais aussi sous format informatique, DXF, DWG et PDF pour les plans et les coupes, format de type traitement de texte et PDF pour l'EDDV et le récapitulatif des servitudes.

### **ARTICLE XIV – PLAN PARCELLAIRE ET ETAT PARCELLAIRE CORRESPONDANT**

Dans le cadre des opérations foncières et immobilières conduites par la Ville de Marseille, les prestations de type plans parcellaires avec états parcellaires correspondants peuvent être requises.

A la demande du Maître d'Ouvrage, le titulaire doit procéder à l'établissement d'un plan parcellaire et de l'état parcellaire correspondant, afin de disposer d'un état des lieux actualisé de la situation foncière à proximité ou au droit du projet d'aménagement concerné, au moment du traitement de la commande par le titulaire.

La commande d'un plan et d'un état parcellaire sera définie par la Maîtrise d'Ouvrage en référence à un périmètre d'emprise (définissant une aire d'emprise) qui sera précisé dans le bon de commande. Toutes les parcelles incluses en totalité ou en partie dans cette aire d'emprise, devront impérativement être traitées par le titulaire dans le cadre de l'établissement du plan et de l'état parcellaire.

Si le titulaire est amené, dans le cadre de l'exécution du bon de commande, à matérialiser dans son plan et dans son état parcellaire, des parcelles qui ne sont pas en contact avec l'aire d'emprise, il ne pourra en revendiquer le règlement, que s'il a sollicité préalablement à la remise des prestations la Maîtrise d'Ouvrage et obtenu son accord écrit.

Le plan parcellaire est dressé par le titulaire à partir d'un fond de plan fourni par la Ville de Marseille, qu'il complètera si nécessaire et sur lequel il appliquera les

documents cadastraux. Ceci afin de vérifier la concordance du plan cadastral avec le terrain. Le titulaire devra récupérer les planches cadastrales auprès du centre des impôts fonciers. Le plan parcellaire sera établi sur un fichier informatisé, conformément au C.C.T.P. Lorsqu'il n'existe aucun fond de plan, il pourra être demandé au titulaire d'établir un levé neuf, sur lequel il appliquera le cadastre.

Le géomètre reportera sur ce plan :

- la date d'établissement du plan ;
- lorsqu'il y a plusieurs planches au format papier, le numéro de la planche et l'inscription de chaque planche dans le plan parcellaire d'ensemble ;
- sur chaque planche au format papier, l'orientation Nord, la légende, l'échelle portée en chiffres mais également sous forme d'échelle graduée ;
- le tracé complet et fermé de chaque parcelle cadastrale divisée ou touchée par une emprise, les limites des propriétés ;
- la section et le numéro des parcelles, ainsi que le numéro de référence de la parcelle défini en liaison avec le Maître d'Ouvrage ;
- les limites communales ;
- les limites de sections et des lieux-dits ;
- le domaine public de l'Etat, du Département ou de la Commune ;
- les cours d'eau et les bâtiments le cas échéant ;
- la toponymie avec notamment le nom et numéro des rues y compris les voies métropolitaines et chemins ruraux, le nom des cours d'eau ainsi que le régime de gestion et de police des eaux ;
- une légende renseignant les symboles topographiques utilisés.

L'état parcellaire sera structuré pour contenir la totalité des informations suivantes :

- le numéro d'ordre correspondant au plan parcellaire et le numéro de la planche le cas échéant ;
- les noms, prénoms, date de naissance et adresse du domicile des propriétaires réels, téléphone, nom du conjoint, situation et régime matrimonial, n° d'immatriculation au registre de commerce pour les commerçants, forme juridique et siège social pour les sociétés, siège, date et lieu de dépôt de la déclaration en préfecture ou sous-préfecture pour les associations ;
- les noms, prénoms et domicile de tous les ayants droit actuels avec indication de leurs titres ;
- la désignation cadastrale du terrain à acquérir : section, numéro au plan cadastral, ou numéro de rue, lieu-dit, nature des terrains, superficie totale, superficie à acquérir, superficie restante.

L'état parcellaire sera impérativement complété, par un état annexe complémentaire (autre que les données cadastrales), traduisant par parcelle, les démarches

effectuées pour la collecte des données ayant alimenté l'état parcellaire. Cet état annexe devra traduire sans équivoque le niveau de fiabilité des données complémentaires de l'état parcellaire. La recherche et la collecte de ces données complémentaires (autre que les données cadastrales) se fera uniquement sur demande expresse et écrite de la Ville de Marseille.

Pour la production de l'état parcellaire, le titulaire dissociera impérativement, d'une part le document permettant la mise en page et l'édition au format papier de l'état parcellaire et d'autre part la base de données alphanumériques contenant les informations et permettant d'alimenter l'état parcellaire.

La structure de la base de données est laissée à l'initiative du titulaire mais doit impérativement être complète, c'est-à-dire apte à recevoir, sans modification, la totalité des informations listées ci-dessus, et ce même si les recherches menées par le titulaire auprès des services du cadastre ne conduisent à remplir la base de données que partiellement. Le titulaire soumettra à l'accord préalable du maître d'ouvrage la structure de la base de données qu'il souhaite utiliser pour l'établissement de l'état parcellaire.

La mise en forme de l'état parcellaire est laissée à l'initiative du titulaire mais doit pouvoir présenter de façon claire et explicite la totalité des informations listées ci-dessus, et ce même si les recherches conduites par le titulaire auprès des services du cadastre conduisent à ne restituer qu'un état parcellaire comportant de nombreux champs vierges. Le titulaire soumettra à l'accord préalable du Maître d'Ouvrage le cadre d'état parcellaire qu'il souhaite utiliser pour son rendu.

Lors de la remise des documents d'étude, le titulaire fournit en outre au Maître d'Ouvrage l'ensemble des fichiers informatiques concourant à la production des plans et états parcellaires, y compris la base de données alimentant l'état parcellaire.

## **ARTICLE XV – APPLICATION CADASTRALE OU DE PLAN SUR FOND DE PLAN TOPOGRAPHIQUE**

Dans certains cas, pour des terrains concernés par des avants projets ou des pré-études, la Ville de Marseille peut avoir besoin d'un fond de plan topographique sur lequel il sera reporté l'application cadastrale permettant d'avoir une indication (non contradictoire et non juridiquement opposable) des limites de propriétés.

Cette application cadastrale sur fond de plan topographique permet d'une part de vérifier la concordance du plan cadastral avec la réalité du terrain et d'autre part de pouvoir établir ou faire réaliser des avants projets (divisions, aménagements,

travaux...). Ces études étant faites bien en amont des décisions finales débouchant sur les plans de bornage ou plans de division tels que décrit dans le présent CCTP.

La Ville de Marseille peut également demander l'application de plans topographiques ne concernant pas les limites foncières sur le plan d'état des lieux.

Ces travaux devront se faire conformément aux modalités définies précédemment et aux règles de l'art en usage dans la profession de géomètre expert, à savoir :

### **1/ - Travaux préparatoires :**

- recherche, identification des parcelles et des propriétaires ;
- analyse et reprise des plans existants, des documents fournis par la Ville de Marseille tels que le PLU / PLUi, les plans de délimitation du Domaine Public lorsqu'ils existent.

### **2/ - Opérations techniques :**

Le titulaire procédera sur le plan d'état des lieux aux opérations suivantes :

- relevé de l'état des lieux ou levé complémentaire si plan existant ;
- recherche des limites apparentes (murs, clôtures...), des bornes existantes et de toutes indications et éléments de présomption de limite ;
- relevé des bâtiments et des réseaux apparents situés sur le terrain ou dans un périmètre proche ;
- application cadastrale comprenant les ajustements nécessaires par rapport à la concordance topographique ;
- application des plans et des documents fournis par la Ville de Marseille ou par les riverains permettant de fixer et de définir les limites du bien (plan de bornage antérieurs, plans de division, indications mentionnées dans les titres de propriété...) ;
- application des plans ne concernant pas les limites foncières ;
- dessin du plan.
- calcul des superficies des parcelles concernées.

### **3/ - Documents à remettre :**

- le titulaire remettra à la Ville de Marseille 3 tirages papier ainsi que les fichiers informatiques du plan au format DXF ou DWG mais aussi au format PDF, le listing des points et des stations.

## **ARTICLE XVI – DIVISION CADASTRALE ET DOCUMENT MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL (DMPC)**

Dans le cadre d'opérations foncières de valorisation de son patrimoine (aménagements, acquisitions, ventes...) la Ville de Marseille peut procéder à des divisions foncières. Afin de constater les changements des limites des propriétés concernées par l'emprise des projets, suite à ces divisions, il sera alors nécessaire d'établir des plans de divisions et des Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral (DMPC) appelés aussi Documents d'Arpentage. Ces documents pourront aussi être demandés sous forme de Réquisition de Division.

Ces travaux devront également se faire conformément aux modalités définies précédemment ainsi qu'aux règles de l'art en usage dans la profession de géomètre expert.

Les Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral seront établis conformément aux règles cadastrales, notamment en application des articles 25 et suivants du décret du 30 avril 1955 relatif à la rénovation et à la conservation cadastrale et de la « *Notice sur l'établissement des documents d'arpentage* » extraite de « *l'instruction-cadre sur la maintenance du plan cadastral* ».

### **1/ - Cas général :**

#### **a) Travaux préparatoires :**

- identification des parcelles objets de la division et de leurs propriétaires ;
- analyse et reprise des plans pouvant exister tels que les documents d'urbanisme (PLU / PLUi), les plans de bornage et/ou de division antérieurs...
- obtention auprès des services compétents des plans d'alignement des voies et des arrêtés individuels d'alignement le cas échéant.

#### **b) Opérations techniques :**

Le titulaire procédera aux opérations de terrain, de calcul et de dessin nécessaires à l'établissement des plans de division et des Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral, à savoir :

- relevé de l'état des lieux ou levé complémentaire si plan existant, de la partie à détacher. Selon les besoins et la nature du projet envisagé, le relevé pourra porter sur l'ensemble de la propriété. Dans ce cas, le titulaire recevra une demande expresse de la Ville de Marseille ;
- recherche des limites apparentes (murs, clôtures...), des bornes existantes et de toutes indications et éléments permettant de définir les limites ;
- relevé des bâtiments et des réseaux apparents situés dans le périmètre de la division ou à proximité ;

- application cadastrale comprenant les ajustements nécessaires par rapport à la concordance topographique ;
- application des plans et des documents fournis par la Ville de Marseille ou par les riverains permettant de fixer et de définir les limites du bien ainsi que la nouvelle limite divisoire (plan de bornage antérieurs, plans de division, indications mentionnées dans les titres de propriété...) ;
- dessin du plan avec le projet de division comprenant le repérage et la définition des limites divisaires, les cotes et le tableau de coordonnées des nouveaux points de limite ;
- le calcul des nouvelles superficies ;
- le rappel des servitudes existantes s'il y en a et des servitudes à créer.

c) Opérations de division et document modificatif du parcellaire cadastral :

- présentation à la Ville de Marseille, pour validation et approbation, du projet de division ;
- après accord, établissement du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral. Ce document pourra être réalisé sous forme numérique. Dans la mesure du possible, pour les parcelles devant faire l'objet d'une cession ou acquisition, il sera privilégié un calcul de superficies sous forme d'arpentage. Le calcul des contenances graphiques étant réservé pour les reliquats de propriétés ou les parties conservées (sauf indication contraire à préciser par le chargé d'études de la Ville de Marseille). Le titulaire aura en charge le recueil des signatures des différentes parties (sauf indication contraire) ;
- numérotation puis mise à jour du plan de division après la nouvelle numérotation cadastrale. Le numéro du document d'arpentage, sa date de vérification et les nouveaux numéros créés seront à mentionner sur le plan de division ;
- le piquetage et la matérialisation des limites divisaires sur le terrain par des bornes (de type OGE) ou repères. Ces points devront être mis de telle sorte que leur conservation soit assurée de manière pérenne.

d) Documents à remettre :

- le titulaire devra remettre à la Ville de Marseille, l'original du Document Modificatif du Parcellaire Cadastral.
- 5 exemplaires papier du plan de division coté, avec le rappel des servitudes existantes et à créer ;
- le fichier informatique du plan de division au format DXF ou DWG et au format PDF, ainsi qu'un « scan » au format PDF du document d'arpentage numéroté, le listing des points définissant les limites divisaires et des stations.

## **2/ - Cas particulier des documents d'arpentage d'ensemble :**

Il s'agit du cas où le document d'arpentage donne lieu à la rédaction de plusieurs actes distincts, à savoir, principalement, lors d'une expropriation pour cause d'utilité publique.

Avant l'arrêté de cessibilité, il pourra être dressé un document d'arpentage unique pour l'ensemble des parcelles contiguës ou voisines comprises dans une même feuille du plan cadastral, dit "document d'arpentage d'ensemble", à partir du plan parcellaire des terrains et des bâtiments à acquérir.

Le "document d'arpentage d'ensemble" est établi en double exemplaire.

S'agissant de parcelles comprises dans des feuilles de plans cadastraux "refaits", ainsi que dans les communes à cadastre "rénové" lorsque l'expropriation porte sur un droit réel immobilier sans qu'il soit nécessaire d'exproprier l'immeuble grevé, un extrait du plan cadastral délivré par le service du cadastre et complété par les soins du géomètre en cas d'expropriation de fractions de parcelles, pourra tenir lieu de plan parcellaire.

Le document d'arpentage est signé par le représentant qualifié de l'autorité expropriante, ce dernier étant considéré comme seule "partie" au sens des articles 25 et suivants du décret du 30 avril 1955, en cas d'absence ou de refus de l'exproprié.

Celui-ci est obligatoirement accompagné d'une demande de division signée de l'autorité expropriante.

Le document d'arpentage signé et accompagné des documents joints est transmis par le titulaire au service du cadastre pour vérification, numérotation et publication.

## **ARTICLE XVII – DELIMITATION PAR PIQUETAGE**

L'opération de "délimitation par piquetage" consiste à matérialiser par des piquets ou des tire-fonds, les limites des emprises d'un projet ou des propriétés acquises dans le cadre d'un projet.

Le titulaire réalisera ces travaux à partir des éléments de délimitation dont il dispose, ou qui lui seront fournis par les services de la Ville de Marseille.

Les travaux comprendront les opérations de mesurage, de contrôle et de conservation des limites (parcelles, propriétés ou emprises des projets) et de calcul des superficies.

Il sera établi un procès verbal de l'opération sous la forme d'un plan du piquetage réalisé, donnant notamment les coordonnées en X, Y et Z des piquets, repères ou des tire-fonds implantés.

## **ARTICLE XVIII – DELAIS DE LIVRAISON**

- Pour l'établissement des plans topographiques, des plans d'état des lieux, des plans d'intérieur, le délai est de quatre semaines à partir de la notification du bon de commande.

Un délai d'urgence ramené à 14 jours calendaires pourra être demandé, en contrepartie d'une majoration de 15 % du prix HT du bon de commande. Ce délai d'urgence sera prévu à la commande.

- Pour les plans de division, le délai est de quatre semaines à partir de la notification du bon de commande ou 2 semaines à compter de la dernière réunion en bornage.

Un délai d'urgence ramené à 14 jours calendaires pourra être demandé, en contrepartie d'une majoration de 15 % du prix HT du bon de commande. Ce délai d'urgence sera prévu à la commande.

- Pour les bornages contradictoires, la réunion sur le terrain avec les parties devra avoir lieu au plus tard cinq semaines après la notification du bon de commande. Une attention particulière devra être portée à la rapidité de réalisation du plan et procès verbal de bornage, ainsi qu'au recueil des signatures des parties.

- Pour les documents modificatifs du parcellaire cadastral (DMPC), le délai est de 15 jours à compter de l'accord de la Ville de Marseille sur le plan de division ou de la notification de bon de commande (ce délai ne prend pas en compte le temps de traitement du dossier par la Direction Générale des Impôts Fonciers et l'obtention des signatures des parties)

- Pour les divisions en volumes et les mises en copropriété, le délai est de quatre semaines à compter de la notification du bon de commande ou deux semaines à compter de la validation du plan d'état des lieux.

- Pour les attestations loi carrez dans le cadre d'une mise en copropriété, le délai est de 15 jours à compter de la notification du bon de commande ou de la validation du plan d'état des lieux.

- Pour les Diagnostics Techniques Globaux dans le cadre d'une mise en copropriété, le délai est de 3 semaines à compter de la notification du bon de commande.

Ce sont des délais maximum que le titulaire sera tenu de respecter.  
Les délais pourront être cumulés si des prestations avec des délais différents sont commandées en même temps.

Le délai de livraison sera précisé dans chaque bon de commande.  
L'exécution du service sera constatée à la date de réception de la première transmission complète de la prestation (papier ou informatique).

## **ARTICLE XIX – PENALITES DE RETARD**

Des pénalités de retard seront appliquées en cas de dépassement des délais. Le calcul de ces pénalités s'effectuera selon le principe suivant :

Pénalités : 5 % du montant HT du bon de commande au 1<sup>er</sup> jour du dépassement, puis ensuite 1 % du montant HT du bon de commande par jour de retard, sans que les pénalités ne puissent excéder 75 % du montant HT du bon de commande.

En cas de dépassement de délai pour les prestations demandées avec un délai d'urgence, la majoration de 15 % du prix HT du bon de commande ne sera pas appliquée et le calcul des pénalités s'effectuera selon les modalités définies précédemment.

## **ARTICLE XX – CONTROLE ET VERIFICATION DES PLANS PAR LA VILLE DE MARSEILLE**

Après réception du fichier informatique, les services de la Ville de Marseille vérifient la conformité des plans avec les prescriptions du présent C.C.T.P. La prestation fera l'objet d'un contrôle dans le cadre de l'arrêté du 16/09/2003 portant sur les classes de précision et les travaux devront être conformes à la précision demandée par la collectivité selon les modalités du présent arrêté.

En cas de problèmes constatés et avérés le titulaire devra, à sa charge, effectuer les travaux pour rendre la prestation conforme à la précision demandée.

### **Contrôle et réception des travaux**

La Ville de Marseille procédera à la vérification des travaux dans un délai d'un mois après la remise des documents (délai nécessaire pour obtenir l'avis du service opérationnel).

En cas d'observations, celles-ci seront notifiées par écrit au titulaire du marché. Le titulaire du marché sera tenu de procéder à la mise en conformité des documents dans un délai de 15 Jours à compter de la notification. Le surcoût engendré par cette mise en conformité sera supporté intégralement par le titulaire du marché.

Dans des cas exceptionnels, liés notamment à l'évolution des projets et des besoins, la Ville de Marseille pourra demander au titulaire des travaux complémentaires ou supplémentaires.

Ces modifications se feront exclusivement sur demande expresse et écrite par la Ville de Marseille. Elles pourront concerner un arrêt de la prestation, des demandes de travaux complémentaires, des modifications..., sans que cette liste ne soit exhaustive.

En cas d'arrêt de la prestation et au moment de sa signification au titulaire, les travaux déjà engagés lors de la commande initiale seront bien entendu payés par le pouvoir adjudicateur. Toutefois, les travaux non encore réalisés à cette date ne seront quand à eux pas pris en charge.

Les nouvelles prestations demandées feront l'objet d'une nouvelle commande.

Bien évidemment, cette disposition revêt un caractère exceptionnel et ne concerne qu'un nombre très limité de projets. La Ville de Marseille s'efforcera dans la mesure du possible de prévenir le plus tôt possible le titulaire des modifications susceptibles d'intervenir dans le projet.

## **ARTICLE XXI – MODALITES DE REMISE DES PLANS ET DES DOCUMENTS**

Pour les dessins (plans et coupes), le titulaire devra remettre à la Ville de Marseille par courriel, le fichier informatique au format DWG (format Autocad) ou au format DXF (Drawing eXchange Format), le fichier PDF, ainsi que le listing des points relevés et des stations au format TXT ou de type traitement de texte.

Pour les autres documents autres que les plans ou les coupes, le titulaire devra remettre à la Ville de Marseille par courriel, le fichier informatique format type traitement de texte ou tableur, ainsi que le fichier PDF.

Dans tout les cas, au moins 3 exemplaires papiers complets et signés par le titulaire devront être remis au Chargé d'Etudes de la Ville de Marseille sauf mention contraire indiquée dans le CCTP.