

PROTOCOLE FONCIER
CESSION D'UN BIEN PARCELLAIRE
PAR
MARSEILLE AMÉNAGEMENT
A
LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

ENTRE :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège social est à Marseille 13007 le Pharo au 58, boulevard Charles Livon, représentée par son Président par délégation, **Monsieur André ESSAYAN**.

Ci-après désignée par « **LE CESSIONNAIRE** »

D'UNE PART,

ET :

MARSEILLE AMÉNAGEMENT, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 6 189 546 Euros, dont le Siège Social est à MARSEILLE en l'Hôtel de VILLE et le Siège Administratif – 49 La Canebière 13001 MARSEILLE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 057 800 369, ladite société représentée aux présentes par **Monsieur Jacques DUPOUTS, Secrétaire Général**, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 30 juin 2008 consentie par **Monsieur Charles BOUMENDIL, Directeur Général**, lui-même habilité suivant délégation de pouvoirs donnée par le Conseil d'Administration en date du 26 juin 2008.

Ci-après désignée par « **LE CÉDANT** »

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

Le bien parcellaire objet du présent protocole est inclus dans le périmètre de l'opération d'aménagement dénommée « **ZAC Ferrié Capelette** ». Il s'agit d'une parcelle de terrain nu de 718 m², située 3 Place du Général Ferrié 13010 Marseille

Par délibération du Conseil Municipal n°96/450/EUGE du 22 juillet 1996, **la Ville de Marseille** a approuvé la Convention Publique d'Aménagement n°96/264 de la Capelette à **Marseille Aménagement**. La **ZAC Ferrié-Capelette** a été créée par délibération du 27 octobre 1997 sur le terrain de l'ancien parc Rabatau (ex-Mure) afin de permettre l'implantation d'activités liées aux métiers de l'automobile.

Le 30 juillet 1998, suivant arrêté municipal n°98/214/SG, **le Maire de Marseille** a prescrit la mise à l'enquête publique du 7 septembre au 7 octobre 1998 du dossier du PAZ de la **ZAC Ferrié-Capelette**, valant enquête préalable à la DUP.

Suivant délibération n°98/1006 du 21 décembre 1998, le Conseil Municipal de **la Ville de Marseille** a pris en compte la condition émise par le commissaire enquêteur, a approuvé le PAZ de la **ZAC Ferrié-Capelette** et a sollicité la DUP des opérations prévues au PAZ au profit de **la Ville de Marseille** ou de son concessionnaire, **Marseille Aménagement**.

Les opérations, acquisitions et expropriations prévues au dossier de réalisation de ZAC ont été déclarées d'Utilité Publique, par arrêté de Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône n°99/75 en date du 6 octobre 1999.

En date du 27 décembre 2000, **Marseille Aménagement** a acquis de la Société AGIP les lots n°81 et n°98 dans la copropriété « Le Mirador » située au 120-122 boulevard Rabatau 13010 Marseille.

Le lot n°98, objet du présent protocole, se composant d'une station-service désaffectée et d'une partie du terrain d'assiette de la copropriété consistant en une partie commune de celle-ci mais dont la jouissance privative et exclusive était attachée à ce lot.

Le lot n°81 consistant en un appartement et un local commercial.

Afin de réaliser des travaux de démolition de la station-service et d'aménagement d'une placette provisoire, **Marseille Aménagement** a engagé en 2003 une procédure d'expropriation du local à vélo de la copropriété « Le Mirador », d'une surface de 49 m² constituant pour moitié le sous-sol de la station-service.

L'arrêté de cessibilité du local à vélo a été délivré le 5 juin 2003 et notifié au Syndicat des Copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé « Le Mirador » le 8 juillet 2003.

L'ordonnance d'expropriation a été rendue le 15 juillet 2003.

Le jugement d'expropriation a été rendu le 17 mai 2004 et l'indemnité de 11 750 € versée le 7 septembre 2004.

Le Syndicat des Copropriétaires ayant fait appel, l'arrêté de la Cour d'Appel a été rendu le 25 janvier 2005 portant le montant de l'indemnité de dépossession à la somme de 16 201 €. Le complément de 4 451,00 € a été versé le 11 avril 2005.

Le pourvoi en cassation du Syndicat des Copropriétaires contestant les décisions d'expropriation ayant été rejeté, les copropriétaires ont décidé en Assemblée Générale du 21 avril 2005 d'abandonner la procédure d'appel portant sur le montant de l'indemnité.

Les travaux de démolition et de réalisation de la placette ont démarré en décembre 2005 et ont été achevés en avril 2006.

Le procès-verbal de remise des ouvrages, valant constatation de l'achèvement des missions techniques de l'aménageur, ayant été établi par les services de **la Ville de Marseille** et de **la Communauté Urbaine MPM**, la rétrocession de l'emprise foncière de la place peut intervenir.

En conséquence de tout ce qui précède, il est passé un protocole foncier portant sur la cession de l'emprise foncière de ladite place.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

CESSION

MARSEILLE AMÉNAGEMENT, Société d'Économie Mixte, cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, à **la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole** qui l'accepte par son représentant es qualité, les biens situés sur le territoire de **la Ville de MARSEILLE**, dont la désignation suit :

Article 1 – DESIGNATION

Le bien est situé à Marseille 13010, 120-122 boulevard Rabatau, 3 place du Général Ferrié, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Quartier « LA CAPELETTE », section 855/P numéro 133 pour une contenance de 7 ares 18 centiares

Le bien concerné a fait l'objet d'une expropriation.

Il provient de la division d'une parcelle de plus grande importance cadastrée même quartier, section 855/P numéro 15 lieudit « 13 boulevard des Aciéries » pour une superficie de 24 ares 47 centiares, dont le surplus a été cadastré section 855/P numéro 132, pour une contenance de 17 ares 26 centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par SCP BONNIEL – DE COMBARIEU, société de Géomètres Experts à Marseille, le 27 septembre 2002, sous le numéro 855-527 C (DA 70/01).

Ladite propriété consistant en une place, revêtue, avec réseaux et l'éclairage public.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant les lots privatifs :

Marseille Aménagement a acquis de la société AGIP, qui exploitait une activité commerciale de station-service, le lot n°81 et les 167/10000° des parties communes et le lot n°98 et les 83/10000° des parties communes suivant acte notarié passé aux minutes de Maître FERAUD, notaire associé à Marseille, en date du 27 décembre 2000.

Concernant les parties indivises :

Ordonnance d'expropriation emportant scission de la copropriété a été rendue le 15 juillet 2003, ayant fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par Me FERAUD le 6 mars 2005.

L'origine de propriété des immeubles et droits immobiliers attachés, objets des présentes sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Le transfert du droit de propriété est reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes.

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les suivantes que le **CESSIONNAIRE** s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°/ Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance.

La **CUMPM** prendra le bien cédé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance, toute erreur pouvant exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

2°/ Impôts et Charges – Servitudes

Le **CESSIONNAIRE** paiera les impôts et charges à compter de la réitération des présentes.

Le **CESSIONNAIRE** profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever lesdits immeubles, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le **CEDANT** et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou par la loi.

A ce titre le **CEDANT** déclare :

qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'ensemble des immeubles cédés, et qu'il n'en existe pas d'autre que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la Loi, des règlements d'urbanisme
- des titres de propriété rappelés par l'acte de vente énoncé à l'article 2 des présentes et publié au 1er bureau de la Conservation des Hypothèques de Marseille.

3°/ Pollution

Conformément à la réglementation en vigueur et préalablement à la cession à **Marseille Aménagement**, la société AGIP a fait réaliser la dépollution du terrain après enlèvement des cuves de la station-service désaffectée.

Les rapports ont été annexés à l'acte de cession du 27 décembre 2000.

ARTICLE 5 –CESSION GRATUITE

La cession de ladite place est effectuée à titre gracieux.

ARTICLE 6– REITERATION NOTARIEE

L'acte authentique devant réitérer les présentes sera passé par devant Maître FERAUD, Notaire des parties.

ARTICLE 7 – FRAIS – DROITS ET EMOLUMENTS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront à la charge de la CUMPM.

ARTICLE 8 - LITIGES

En cas de litige lié au présent protocole, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, après épuisement des voies amiables.

Fait à MARSEILLE, en cinq exemplaires,

Le
Pour Marseille Aménagement
Le Directeur Général
Charles BOUMENDIL
Et par délégation,
Le Secrétaire Général


Jacques DUPOUTS

Et le
Pour la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
Le Président
Par délégation

Monsieur André ESSAYAN

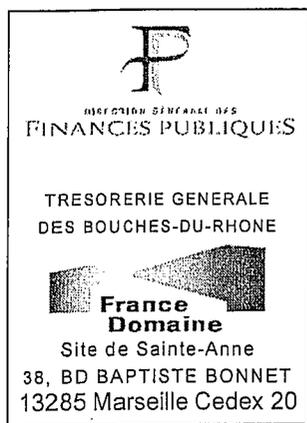


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300

Mod. A



AVIS DU DOMAINE (valeur vénale)

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4
Décret n° 86-455 du 14 mars 1986
Loi n° 95-127 du 8 février 1995
Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23



AVIS N° 2008-210V1833

Enquêteur Philippe LONGCHAMPS

☎ : 04 91 23 60 54

Réception sur rendez vous

1. **Service consultant** : MARSEILLE – AMENAGEMENT
Le Louvre et Paix
49 La Canebière
13232 Marseille CEDEX 1

2. **Date de la consultation** : Lettre du 28/10/2008, reçue le 30/10/2008
Dossier suivi par Rémi ANDREO
Vos réf. : RA/2008/2810

3. **Opération soumise au contrôle** (objet et but) : ZAC Ferrie Capelette – Aménagement du Bd Rabatau

4. **Propriétaire présumé** : Marseille Aménagement.

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :
IMMEUBLE sis à Marseille (10ème)
855 ZAC Ferrié CAPELETTE
120-122 Bd Rabatau
Terrain cadastré section 855 P n° 133 pour 718 m² donnant sur le bd des Acieries et le Bd Rabatau.

6. **Origine de propriété** /

7. **Situation locative** : Bien évalué libre de toute location ou occupation

9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** : Le prix de cession peut être fixé à 11 750 €.

11. **Réalisation d'accords amiables** : /

12. Observations particulières :

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

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Impôts. En outre il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s)

A Marseille, le 19/12/2008
Pour le trésorier payeur général,
et par délégation,

L'inspecteur,

Philippe LONGCHAMPS