Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction générale des finances publiques DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE 16, rue Borde 13357 MARSEILLE CEDEX 20 Téléphone : 04.91.17.91.17 drfip13@dgfip.finances.gouv.fr	**AVIS DU DOMAINE** *(code de l'urbanisme, art.R 213-21 et R142-15*	N° 704

Pole gestion publique
DIVISION FRANCE DOMAINE
EVALUATIONS
38 BD BAPTISTE BONNET
13285 MARSEILLE CEDEX 08
Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
Tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 23 60 46
Télécopie : 04 91 23 60 23

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
N° d'enregistrement : DPLDIVCOU/ 2011-09-77487
Courrier arrivé le 07 SEP. 2011
Original à : DUF
Copie à : MARCHAND

AVIS N° 2011-208V2640

1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
DGA développement Durable et Attractivité du Territoire
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

2. Date de la consultation : lettre du 05/08/2011
dossier suivi par Ghislaine TOCHON
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) **:** Acquisition éventuelle

4. Propriétaire présumé : CUMPM/

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de Marseille 8ème
843 Saint-Giniez
rue Raymont Teisseire

Cession de 116 m² de terrain après déclassement du domaine public sur la rue Raymond Teisseire par la CUMPM à la Ville de Marseille en vue de la réalisation de puits de ventilation du parking souterrain d'un immeuble réalisé dans le cadre de l'aménagement des abords du stade vélodrome

5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers : zone UCsh au PLU

7. Situation locative : évalué libre d'occupation

DUF Arrivée le : - 8 SEP. 2011 GT

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale est de **17 400 €.**

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.**

A Marseille, le 02/09/2011
P / l'Administrateur Général des finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et département des Bouches-du-Rhône
l'inspecteur

Philippe LONGCHAMPS

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

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

D'UNE PART

ET :

- La Ville de Marseille représentée par son Maire en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Le Conseil municipal de la Ville de Marseille, en sa séance du 9 juillet 2009, a approuvé l'opération de reconfiguration du stade Vélodrome et de ses abords, conforté par la candidature à l'organisation de l'Euro 2016, dont le cahier des charges appelait les villes françaises à se doter d'équipements de grande qualité.

Le projet prévoit la transformation des abords du stade afin de mieux l'intégrer dans la Ville. A cet effet, un large parvis piéton entourant le stade est crée. Les barrières qui aujourd'hui isolent le stade sont supprimées (hormis les jours de matchs de football) laissant place à des vastes esplanades piétonnes.

La création de ces parvis a un impact essentiel dans la dynamisation du site puisqu'ils permettront de recréer une circulation piétonne périphérique autour du stade, autorisant chacun à se promener au plus près de l'enceinte sportive.

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011

La rénovation du stade s'accompagne d'un programme immobilier de 100 000 m² de Surface Hors Œuvre Nette développé sur le site et de la création d'un centre commercial.

L'architecture du centre commercial d'environ 25 000 m² sur trois niveaux s'articulera avec des espaces publics du stade Vélodrome. Les accès à ce centre pourront aussi bien se faire à partir du boulevard Michelet, que depuis le parvis haut du stade.

Ce centre sera implanté à l'emplacement de l'actuel parking relai de la RTM, en débordant d'environ 8 mètres sur l'espace public du boulevard Michelet et d'environ 1,70 m sur l'allée Ray Grassi. Cette implantation permet de dégager le stade afin de mettre en valeur sur une estrade formée par les parvis piétons tout en conservant une fluidité des circulations piétonnes le long du boulevard Michelet, vers la station de métro et en direction du stade Vélodrome.

La Ville de Marseille a sollicité la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour acquérir l'une des emprises nécessaire à la construction de trois puits de ventilation alimentant le parking souterrain de l'immeuble accompagnant un programme d'aménagement des abords du stade Vélodrome.

S'agissant de domaine public de voirie, un déclassement était nécessaire après enquête publique celui-ci a été approuvé par délibération en date du 24 juin 2011.

La bande de terrain déclassée concernent donc une partie du trottoir du boulevard Michelet, aujourd'hui occupé provisoirement par la gare du bus de la RTM, représentant une bande d'un peu moins de 8 m de large sur toute la longueur de l'actuel parking relais de la RTM (117m), un retour sur l'allée Ray Grassi, soit une superficie de 1039 m² environ pour un montant de 470 000 euros conformément à l'avis de France Domaine.

Il convient aujourd'hui d'approuver cette cession par l'établissement d'un protocole foncier.

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

A C C O R D

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011

I MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède à la Ville de Marseille qui l'accepte une parcelle déclassée du domaine public d'une superficie de 116 m² environ située au droit de la rue Raymond Teisseire, Marseille 8ème, pour un montant de euros conformément à l'avis de France Domaine.

II CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

La Ville de Marseille prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que ceux de l'acte réitérant le présent protocole.

III PROPRIETE JOUISSANCE

ARTICLE 3-1

La Ville de Marseille déclare avoir pris une parfaite connaissance du bien pour l'avoir préalablement à la signature des présentes vue et visité et le prendre en l'état d'exception ni réserve, avec les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever et en faire son affaire personnelle.

Dans le cas présent, la parcelle se traverse par des réseaux.

La Ville de Marseille aura la jouissance du bien cédé par la prise de possession réelle et effective qu'une fois le bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et de la Ville de Marseille auront approuvé le présent protocole.

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011

IV ACTE AUTHENTIQUE

ARTICLE 4-1

Le présent protocole une fois approuvé par le bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et par le Conseil Municipal de la Ville de Marseille est notifié, sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer en l'Etude de Maîtres DURAND-SANTELLI-GIRARD-DE ROUDNEF-AFLALOU – Notaires Associés, le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

Fait à Marseille, le

Pour le Maire

L'Adjointe Déléguée à toutes décisions relatives au Droit des Sols à la signature des Actes Authentiques, aux droits de Préemption, à toutes décisions relatives Au Changement d'Usage des Locaux Destinés à l'Habitation et à la Protection des Animaux

Danielle SERVANT

Pour le Président de la Communauté Marseille Provence
Représenté par
Son 5ème Vice-Président en exercice, agissant de par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté

Monsieur André ESSAYAN

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2011