

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 :

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 Jean-Yves MIAUX, Directeur Général Adjoint, 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.

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

~~Dans le cadre d'une convention de mandat approuvée par délibération du Conseil Municipal n°00/01/105 EUGE en date du 31 janvier 2000, la Ville de Marseille a confié à Marseille Aménagement une mission d'acquisitions afin d'assurer la maîtrise des immeubles nécessaires à l'opération d'élargissement côté pair de la rue Louis Rège qui se trouve dans le prolongement des allées Turcat Méry.~~

Depuis le 7 juillet 2000, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, créée par arrêté préfectoral et l'entretien de voirie, le substituant ainsi à la Ville de Marseille.

En conséquence, avec le transfert de la convention de mandat sus-visé à Marseille Provence Métropole, l'arrêté des comptes de l'opération de mandat relatif aux acquisitions réalisées par

Marseille Aménagement au nom et pour le compte de la Ville de Marseille, à la date du 31 décembre 2000, a été approuvé par délibération n°01/0988/TUGE du 29 octobre 2001.

Ainsi, aux termes de l'avenant n°1 à la convention de mandat n°00/611 d'études et de réalisation desdits travaux de la rue Rège, la Communauté Urbaine à chargé Marseille Aménagement par la convention n°02/1198 du 18 septembre 2002 de poursuivre les missions que Marseille Aménagement assurait antérieurement pour la Ville de Marseille.

Cette convention de mandat a fait l'objet d'un bilan de clôture approuvé par délibération en date du 9 décembre 2011.

D'autre part, Marseille Aménagement s'est vue confier par la Ville de Marseille par la délibération n°99/0772 EUGE du 19 juillet 1999 la réalisation de la ZAC du Rouet dans le cadre d'une concession publique d'aménagement au sens des articles L 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et a donc effectué a ce titre des acquisitions foncières dans le cadre de la ZAC, dont certains immeubles se trouvent aujourd'hui compris, en totalité ou en partie, dans l'emprise de l'opération d'élargissement de la rue Rège qui traverse la ZAC à partir de la rue du Rouet jusqu'à l'avenue Jules Cantini.

Il est précisé que les immeubles désignés sont compris dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.) qui est intervenue par arrêté préfectoral du 8 août 2003 au bénéfice de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le présent protocole foncier a donc pour objet de céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la propriété de ces immeubles sur la base des estimations domaniales et de définir les modalités de cette cession.

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

A C C O R D

Article 1 – Cession :

Marseille Aménagement cède sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendus en pareille matière à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation qui suit :

Article 2 - Désignation

1°) Une parcelle de terrain sise à Marseille, 13008, 10 traverse des Juifs, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Quartier le Rouet, section 842-C n° 318 pour une contenance de 881-m².

2°) Une parcelle de terrain sise à Marseille, 13008, 104 avenue Jules Cantini, d'une superficie d'environ 101 m² à détacher d'une parcelle de plus grande importance figurant au cadastre sous les références suivantes :

Quartier le Rouet, section 842 C n° 288 pour une contenance de 6a et 36 ca.

Article 3 – Origine de propriété :

Parcelle cadastrée section C n°318 :

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Marseille Aménagement pour avoir été acquis aux termes d'un acte reçu aux minutes de Maître Gilbert FERAUD, notaire associé à Marseille, le 27 décembre 2001, dont une expédition a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de Marseille le 6 février 2002, volume 2002 p n°1022.

Parcelle cadastrée section C n° 2 :

Lesdits lots ont été acquis par Marseille Aménagement aux termes d'un acte reçu par Maître FERAUD, notaire le 3 juillet 2002 dont une expédition a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de Marseille le 10 juillet 2002 volume 2002 p n° 5580.

Article 4 – Propriété - Jouissance :

Le transfert de propriété des parcelles dont il s'agit est reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique réitérant les présentes par devant l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

L'entrée en jouissance pourra toutefois s'effectuer de manière anticipée dès l'approbation du présent protocole foncier par le Conseil de Communauté.

Article 5 - Prix :

La cession, objet des présentes, aura lieu à titre onéreux pour un montant de 653 186,11 euros conformément à l'avis de France Domaine.

Article 6 – Charges et Conditions Générales :

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes :

1°) Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défauts d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus-



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

<p>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 drfp13@dgfip.finances.gouv.fr</p>	<p style="text-align: right;">N° 704</p> <p style="text-align: center;">AVIS DU DOMAINE <i>(code de l'urbanisme, art.R 213-21 et R142-15)</i></p>	
<p>Pole gestion publique DIVISION FRANCE DOMAINE EVALUATIONS 36 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</p>		

AVIS 2012-208V2854

1. Service consultant : MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Les docks Atriums 10.7
Place de la Joliette
B.P. 48014
13567 Marseille CEDEX 2

2. Date de la consultation : Lettre du 26/07/2012, reçue le 09/08/2012

Dossier suivi par Ghislaine TOCHON
Vos réf. : DUFSEVAF/MTA-23340DS1/2012-07-58766

3. Opération soumise au contrôle : Cession à la CUMPM

4. Propriétaire présumé : Marseille Aménagement

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

Commune de MARSEILLE, 8^{ème},
842 Le Rouet
rue 12 rue Louis Règ/ 10 traverse des Juifs/ 104 avenue Cantini.

Terrains cadastrés :

- Parcelle section 842 C n° 318 pour 881 m²
- Parcelle section 842 C n° 288 partie pour 101 m²

5 a. Urbanisme: ZAC du ROUET -zone UzRA

7. Situation locative : valeur estimée libre d'occupation

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Le prix de 651 186, 11 € convenu entre les parties n'appelle pas d'observation de la part de France Domaine.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

12. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet viennent à changer.

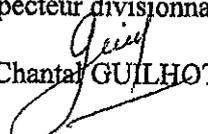
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 05/09/2012

P/l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
De Provence-Alpes-Côte d'Azur
Et du département des Bouches-du-Rhône
et par délégation

L'inspecteur divisionnaire


Chantal GUILHOT