

COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

PROTOCOLE FONCIER

RELATIF

A LA RESTRUCTURATION
ET
AU DESENCLAVEMENT DU COLLEGE VERSAILLES
DANS LE CADRE DU PROJET ANRU ZUS Centre Nord – Quartier Saint Lazare

ENTRE

Le Département des Bouches du Rhône, représenté par Monsieur Jean Noël GUERINI, président du Conseil Général des Bouches du Rhône en exercice, agissant au nom et pour le compte du Département des Bouches du Rhône, en vertu de la délibération de la Commission Permanente du XX XX XX,

Ci-après dénommé « le Département ou Conseil Général »,

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président, Monsieur Eugène CASELLI, habilité à cet effet par une délibération du Conseil de Communauté du XX XX XX,

Ci-après dénommée « MPM ou la Communauté Urbaine »,

La Ville de Marseille, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean Claude GAUDIN, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du XX XX XX,

Ci-après dénommée « la Ville de Marseille »

PREAMBULE

Le projet ANRU ZUS Centre Nord prévoit notamment la requalification du quartier saint Lazare qui doit faire l'objet d'une restructuration de la trame viaire et des espaces publics situés à proximité de l'autoroute Nord.

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) est en charge de ce projet de requalification conformément :

- Aux termes de la convention cadre définissant les règles de financement des espaces publics hors ZAC situés dans le périmètre Euroméditerranée, intervenue le 19 décembre 2000 entre la Ville de Marseille et l'EPAEM,
- Au protocole d'accord « urbanisme - politique de la Ville –politique économique – déplacements » passé le 10 octobre 2003 entre MPM, la Ville de Marseille et l'EPAEM, et dont l'article 8 traite de la réalisation des travaux d'aménagement d'espaces publics hors ZAC « et plus spécifiquement des espaces publics de proximité, qui feront l'objet d'un concours financier de l'EPAEM aux maîtres d'ouvrage MPM et la Ville de Marseille.

L'opération de restructuration dont l'objectif principal est le désenclavement du secteur, implique un réaménagement des abords du collège Versailles, ainsi qu'une réorganisation des itinéraires d'accès qui permettra de remettre l'établissement en relation et en connexion avec le quartier.

Elle prévoit :

- La création d'une voie permettant aux élèves venant du Nord d'accéder au collège et de favoriser un passage public favorable à la sécurité du secteur,
- L'aménagement d'un parvis pour accueillir les élèves,
- La création d'un nouveau parc de stationnement pour les personnels du collège,
- La restructuration du collège dans une nouvelle emprise qui intégrera les fonctions sportives spécifiques de cet établissement.

Elle impose :

- la démolition et reconstruction d'une partie des bâtiments du collège dont l'assiette foncière est impactée par le tracé de la voie nouvelle à créer qui traverse une partie de son emprise actuelle ainsi qu'un bâtiment à usage de parking.
- la redéfinition du périmètre de clôture de l'établissement

- la mise en concordance de la situation foncière et domaniale actuelle avec les exigences du projet.

Compte tenu de l'imbrication des compétences (MPM, la Ville de Marseille, le Conseil Général) dont relève le programme de l'opération, il est convenu que la maîtrise d'ouvrage sera assurée par le Département.

Une convention quadripartite a défini les modalités de financement et de réalisation des travaux de restructuration du collège d'une part et les travaux de voirie et d'aménagement des abords d'autre part.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les dispositions et modalités des cessions et régularisations foncières à opérer pour permettre la réalisation de l'opération.

Elle précise les engagements réciproques et obligatoires pour chacune des collectivités concernées.

Article 2 : situation foncière et domaniale

L'emprise du projet est constituée de différentes parcelles du domaine public ou privé des trois collectivités signataires de la présente convention.

Un plan projet de division matérialisant cette emprise et distinguant les parcelles à considérer est annexé à la présente convention.

L'ensemble immobilier affecté au domaine public de l'Education et constituant le collège Versailles a fait l'objet d'une mise à disposition au profit du Département aux termes d'un procès verbal du 20 décembre 1985 en application des lois modifiées n°83-8 du 7 janvier 1983 et 83-663 du 22 juillet 1983, dites de décentralisation.

L'assiette foncière du collège également affectée au domaine public de l'Education est aujourd'hui constituée des parcelles cadastrées quartier la

Villette – section C n°s 43, 44, 45, 58, 122, 124, 126, représentant une superficie totale de 6950 m².

Par acte notarié des 7 et 8 février 2008, le Département est devenu propriétaire d'un bâtiment à usage industriel situé à proximité immédiate du collège référencé au cadastre –quartier la Villette – section C n° 46 et représentant une surface au sol de 1831 m² en vue d'y aménager un parking pour le personnel de l'établissement. Il convient de préciser que ce bâtiment fait partie du domaine privé départemental.

Les limites actuelles ainsi que les bâtiments du collège sont largement impactées par le projet de redéfinition des abords qui implique :

- La démolition totale du bâtiment à usage de parking,
- La cession à titre gratuit par le Département au profit de MPM de l'emprise correspondante libérée par la démolition (telle que matérialisée au plan joint en annexe par le chiffre 1), à l'exception d'une surface de 350 m² (telle que matérialisée au plan joint en annexe par le chiffre 2) qui sera intégrée au périmètre futur de l'établissement,
- La cession à titre gratuit par MPM au profit du Département et après déclassement, d'une partie de la rue des frères Brunon (telle que matérialisée au plan joint en annexe par le chiffre 5) qui sera intégré au périmètre futur de l'établissement,
- La restitution par le Département à la Ville de Marseille et après désaffectation, d'une emprise de 350 m² (telle que matérialisée au plan joint en annexe par le chiffre 3) pour permettre la réalisation à charge de la CUM de la future voie,
- L'intégration au périmètre futur de deux emprises communales situées respectivement à l'angle de la rue du Moulin de la Villette (telle que matérialisée au plan joint en annexe par le chiffre 4) et de la future voie pour une superficie de 100 m², et côté rue de Versailles (telle que matérialisée au plan joint en annexe par le chiffre 6) pour une superficie de 330 m².

Article 3 : Dispositions foncières et réalisation des travaux

Pour permettre le démarrage des travaux, le Département autorise la Communauté Urbaine MPM à procéder à la démolition du bâtiment à usage de parking.

MPM s'engage à prendre en charge le coût de la démolition et à mettre en œuvre à ses frais une alternative de parking provisoire pour les enseignants à proximité immédiate du collège, pendant la durée des travaux et jusqu'à la mise en service du parking définitif.

MPM s'engage également à céder au Département après déclassement ou cession au sens du CGPPP, une portion de la rue des frères Brunon qui sera intégrée à l'emprise future du collège.

Pour sa part le Département s'engage à procéder aux démarches nécessaires en vue de la désaffectation et restitution à la Ville de Marseille de l'emprise de 350 m² nécessaire à la réalisation de la voie par le Département. Parallèlement la Ville de Marseille s'engage à céder à MPM l'emprise correspondante.

En application de l'article 79 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, la Ville de Marseille s'engage également à céder au Département et à titre gratuit les parcelles n° 4 et 6 à intégrer au périmètre du futur collège (telles que matérialisées au plan joint en annexe par les chiffres n°s 4 et 6), et en tout état de cause à céder au Département la propriété pleine et entière de la totalité de l'emprise ainsi reconstituée.

Cette cession sera régularisée par un acte notarié.

Article 4 : Charges et conditions générales

Les cessions et transferts auront lieu sous les conditions générales et de droit en pareille matière notamment sous les conditions suivantes :

Chaque acquéreur pour ce qui le concerne :

- prendra le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour du transfert de propriété

- supportera les servitudes passives de toute nature et profitera de celles actives. A ce sujet, le Vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres servitudes que celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux et de la réglementation d'urbanisme en vigueur.
- prendra en charge les frais, droits, taxes, émoluments et honoraires de l'acte de vente et de ses suites.
- paiera à compter de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et charges de toute nature.

Chaque vendeur pour ce qui le concerne, s'oblige à ne pas grever le bien promis en vente de droits réels (hypothèques, usufruit, droits d'usage et d'habitation, servitudes...).

Les frais de géomètre seront pris en charge par le Département en sa qualité de maître d'ouvrage et donneront lieu à remboursement pour ce qui la concerne par chacune des collectivités.

Article 5 : Mise à disposition

Il est convenu que chaque collectivité met le foncier nécessaire à disposition du projet et qu'une régularisation définitive interviendra à l'issue des travaux par la passation des actes correspondants. Un document d'arpentage sera dressé à cet effet.

Article 6 : Affectation et propriété des équipements réalisés

Les cessions ou transferts de propriété seront constatés par actes notariés et deviendront effectifs à la signature desdits actes.

Le Département deviendra propriétaire de l'ensemble immobilier constituant le nouveau collège reconstruit.

La Communauté Urbaine MPM et la Ville de Marseille conserveront, chacune pour ce qui la concerne, la gestion des abords, du parvis et de la nouvelle voie.

Article 7 : Prix

Les cessions et transferts ne donneront lieu à aucun versement de prix.

Article 8 : Prise d'effet

La présente convention deviendra exécutoire à compter de la date de sa notification aux parties.

Article 9 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à Marseille, le

Pour le Département des Bouches du Rhône
Marseille

Pour la Ville de

Le Délégué au Patrimoine et
Aux Bâtiments Départementaux

L'Adjointe Déléguée
aux Décisions relatives
aux Droits des Sols,
A la signature des actes

Jean François NOYES

Danielle SERVANT

Pour la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Le Président

Eugène CASELLI