

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 10 avril 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 21 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Robert ASSANTE - Jean-Pierre BERTRAND - Laure-Agnès CARADEC - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Christophe DE PIETRO - Eric DIARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Albert LAPEYRE - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Claude PICCIRILLO - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Guy SAUVAYRE - Guy TEISSIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick BORE représenté par Danielle MILON - Jérôme ORGEAS représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Jean-Pierre GIORGI - Albert GUIGUI - Eric LE DISSES - André MOLINO - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Dominique TIAN - Martine VASSAL - Didier ZANINI.

Monsieur Le Président a proposé au Bureau d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

FCT 004-854/15/BC

**■ Cession à Vinci Park France des droits de la Communauté urbaine au titre du bail emphytéotique concernant le parc de stationnement du Centre Bourse à Marseille,
DAJASV 15/13068/BC**

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Communauté le rapport suivant :

Par délibération du 16 décembre 2002 la Ville de Marseille a approuvé le transfert à la Communauté urbaine du bail emphytéotique du 16 octobre et 3 novembre 1975 consenti à la société Sogeparc Marseille devenue Vinci Park France aux termes duquel cette société a construit le parc de stationnement du Centre Bourse à Marseille.

Le transfert a été accepté par la Communauté urbaine par délibération du 20 décembre 2002.

Suivant les conditions du bail emphytéotique qui confère des droits réels au preneur, Vinci Park France a construit un parc de stationnement qui actuellement est sa propriété jusqu'au terme du bail, l'assiette du bail emphytéotique restant appartenir à Marseille Provence Métropole.

Dans une perspective de valorisation du patrimoine, il est proposé que la Communauté urbaine cède à Vinci Park France l'assiette du bail emphytéotique et tous les droits et obligations qui y sont rattachés, qu'ils soient présents ou à venir. En effet ce parking dont l'usage est principalement lié au centre

**Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015**

commercial Bourse présente peu d'intérêt au regard de la trame circulaire et du développement des parcs en ouvrage du secteur.

Cette cession a été évaluée par France Domaines à 20.840.000 euros.

Compte tenu que Vinci Park France a engagé au cours de l'année 2014 des travaux sur l'ouvrage à hauteur de 2.699.992,31 euros, un accord peut être conclu sur la base d'un prix tenant compte de ces derniers investissements. Considérant l'intérêt financier que présente cette cession pour la Communauté urbaine et l'opportunité de répondre à la demande du preneur du bail, il est proposé de fixer le prix de cession à un prix inférieur à l'évaluation de France Domaines, soit 18.300.000 euros.

Le prix serait payable en trois versements :

- 14.000.000 euros à la signature de l'acte authentique,
- 4.000.000 euros un an après,
- 300.000 euros deux ans après.

Monsieur le Président propose au Bureau de la Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Bureau de la Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5215-28 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération de la ville de Marseille du 16 décembre 2002 ;
- La délibération de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole du 20 décembre 2002 ;
- L'acte authentique de bail emphytéotique du 16 octobre et 3 novembre 1975 et ses rectificatifs et modificatifs ;
- La délibération FCT 004-094/14/CC du 23 mai 2014, portant délégation du Conseil au Bureau ;
- La délibération FCT 004-19/12/14/BC du 19 décembre 2014, portant déclassement de l'assiette du bail emphytéotique ;
- L'avis de France Domaine ;

Sur le rapport du Président,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- L'intérêt de valoriser les droits que de la Communauté urbaine détient au titre du bail emphytéotique du 16 octobre et 3 novembre 1975 et ses rectificatifs et modificatifs.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la cession par la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole à Vinci Park France, suivant les termes de l'avant-contrat ci-annexé, de l'assiette du bail emphytéotique et des droits qui y sont rattachés et notamment identifiés par les lots suivants:

**Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015**

- les lots n°2 à 1908, n° 4419, 4445, 4446, 4448, 4450, n°4467 à 4472 (subdivision du lot 4440), n°4480 à n°4483 (subdivision du lot 4467).

L'assiette de ces lots est constituée par les parcelles situées à Marseille (13001), délimité par le Cours Belsunce, la rue Bir Hakeim, la rue Henri Barbusse et la rue Neuve Saint Martin, quartier Belsunce, actuellement cadastrées préfixe 801, section I

Lieudit « Centre Commercial Bourse », numéros savoir :

- N°82 pour une contenance de 39 ca,
- N°85 pour une contenance de 9 ca,
- N°94 pour une contenance de 13 ca,
- N°97 pour une contenance de 26 ca,
- N°111 pour une contenance de 21 ca,
- N°120 pour une contenance de 18 ca,
- N°121 pour une contenance de 40 ca,
- N°122 pour une contenance de 26 ca,
- N°123 pour une contenance de 70 ca,
- N°140 pour une contenance de 13 ca,
- N°141 pour une contenance de 20ca,
- N°143 pour une contenance de 8a 08ca,
- N°144 pour une contenance de 1a 15ca,
- N°145 pour une contenance de 1a 32ca.

Lieudit « 22 rue Bir Hakeim », numéros savoir :

- N°171 pour une contenance de 4a 87ca,
- N°172 pour une contenance de 2a 55ca,
- N°173 pour une contenance de 13 ca,
- N°174 pour une contenance de 29 ca,
- N°175 pour une contenance de 2 ha 24 a 84 ca,

Lieudit « Reine Elisabeth », numéros savoir :

- N°169 pour une contenance de 50 ca,
- N°170 pour une contenance de 35 ca,

Lieudit « Rue Neuve Saint Martin » numéro 139 pour une contenance de 25ca,

Lieudit « Cours Belsunce », numéro 137 pour une contenance de 6a 55ca.

Pour les motifs exposés ci-dessus, le prix de cession est fixé à 18.300.000 euros payable en trois versements :

- 14.000.000 euros à la signature de l'acte authentique,
- 4.000.000 euros un an après,
- 300.000 euros deux ans après.

Les frais liés à la vente sont à la charge de l'acquéreur. La Communauté urbaine aura la charge des frais d'acte d'attestation immobilière.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté urbaine ou son représentant est autorisé à signer l'avant-contrat ci-annexé et l'acte authentique de vente, ainsi que tout document y afférent.

Signé le 10 Avril 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 13 avril 2015

Article 3 :

Les recettes seront constatées au budget principal de la Communauté Urbaine au chapitre 024
« Produits de cessions d'immobilisations ».

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Ressources humaines
Moyens généraux - Juridique

Jean-Pierre GIORGI

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement et maîtrise des coûts

Roland BLUM

Certifié conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER