

VILLE DE MARSEILLE

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Ville de Marseille, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Ancien Ministre, Sénateur des Bouches-du-Rhône, Vice Président du Sénat, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° _____ en date du _____ représenté aux fins des présentes par Madame Laure-Agnès CARADEC, Adjointe au Maire Déléguée à l'Urbanisme, Au Projet Métropolitain, Au Patrimoine Municipal et Foncier et Au Droit des Sols.

D'UNE PART,

ET

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

D'AUTRE PART,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

EXPOSE

La convention pour le Programme de Renovation Urbain du Vallon de Malpassé en date du 28 juillet 2010 prévoit une restructuration du quartier incluant notamment l'installation d'activités économiques, l'implantation d'équipements sociaux, la réhabilitation et la démolition-reconstruction de logements sociaux et la création de voies.

En ce qui concerne ce dernier objectif, il a été démontré la pertinence de créer une voie nouvelle dite " rue du Stade " ainsi que de requalifier la rue d'Entremont afin de réorganiser et compléter le maillage viaire du secteur.

La Ville de Marseille est propriétaire d'une parcelle cadastrée 881 section A n° 70 d'une contenance de 21 848 m² sise traverse des Lauriers, 13013 Marseille, constituant l'assiette foncière du stade de Malpassé.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, compétente en matière d'opérations de voirie et assurant la maîtrise d'ouvrage de ces travaux, a souhaité acquérir deux emprises de 55,50 m² et 1 205 m² issue de ladite parcelle, en vue de leur réalisation.

Le présent protocole a pour objet de prévoir les conditions de cette opération.

A C C O R D

ARTICLE 1 : DESIGNATION DU BIEN

La Ville de Marseille s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte deux emprises de 55,50 m² et 1 205 m² issue de la parcelle cadastrée 881 section A n° 70 d'une superficie de 21 848 m² sise traverse des Lauriers, 13013 Marseille, constituant l'assiette foncière du stade de Malpassé.

ARTICLE 2 : PRIX

France Domaine, par avis n°2015-213V0474 du 30 juin 2015, a évalué la valeur vénale de ces emprises à 34 000 euros (trente quatre mille euros)

Cependant la parcelle ayant été acquise gratuitement par la Ville de Marseille auprès de la S.O.M.I.C.A, antérieurement à la création de la Communauté Urbaine, en vue de la réalisation d'un équipement public dans l'ancienne ZUP, la présente cession intervient à titre gratuit.

ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES

La cession aura lieu aux conditions générales ordinaires et de droit en pareille matière notamment sous les conditions suivantes :

- La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole accepte de prendre le bien dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.
- La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole accepte de prendre en charge les frais notariés et tous frais divers tels que les documents d'arpentage.

ARTICLE 4 : CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- de l'approbation par le Bureau de Communauté de décembre 2015 de la délibération concordante
- de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de la délibération du Conseil Municipal approuvant le présent protocole.

ARTICLE 5 : PROPRIETE - JOUISSANCE

1 – Transfert de propriété :

Le transfert de propriété prendra effet à la date de signature de l'acte authentique réitérant les présentes.

2 – Mise à disposition du bien immobilier par anticipation

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pourra bénéficier, après demande et accord des services de la Ville de Marseille, d'une mise à disposition anticipée à compter du commencement des travaux.

ARTICLE 6 : REITERATION SOUS LA FORME AUTHENTIQUE

L'acte authentique devra être signé devant le notaire du vendeur, en concours avec le notaire de l'acquéreur, dans les neuf mois de l'approbation des présentes par les assemblées délibérantes.

En cas de défaillance d'une des parties, l'autre partie pourra lui faire sommation par acte extrajudiciaire de comparaître en l'office du notaire chargé de la rédaction de la vente.

Si la partie sommée ne se présente pas, un procès verbal de carence sera dressé, sur la base duquel la partie qui a pris l'initiative de la sommation pourra demander en justice soit le prononcé d'un jugement valant vente, soit l'exécution forcée de la vente, soit la condamnation de la partie défaillante au paiement de dommages et intérêts.

Par ailleurs, à défaut de signature de l'acte authentique de vente dans le délai ci-dessus prévu, et de sommation délivrée à cet effet par l'un ou l'autre des parties dans les deux mois de l'expiration dudit délai, le présent protocole sera frappé de caducité de plein droit et les parties déliées de tout engagement.

ARTICLE 7 : FRAIS, DROITS et EMOLUMENTS

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus indiqué.

Fait à Marseille, le

Pour le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole
Représenté par son 10^{ème} Vice Président
en exercice

Patrick GHIGONETTO

Fait à Marseille, le

Pour le Maire de Marseille,
L'Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme,
Au Projet Métropolitain,
Au Patrimoine Municipal et Foncier
Et au Droit des Sol

Laure-Agnès CARADEC

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@dgfip.finances.gouv.fr

BOURNOIS

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : claudie CANESSA
Téléphone : 04.91.09.60.75
Télécopie : 04.91.23.60.23
claudie.canessa@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-213V0474

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

Ville de Marseille

40 Rue Fauchier

13233 MARSEILLE Cedex 20

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

1. Service consultant : Ville de Marseille – Direction Aménagement et Urbanisme –
Service Action Foncière - Affaire suivie par Mme FERNANDEZ

2. Date de la consultation :

Dossier reçu le : 06/02/2015

Dossier complet le : 05/06/2015

Visite le : 05/06/2015

3. Opération soumise au contrôle :

Projet de cession de deux emprises foncières à la CUMPM – Création Voirie

4. Propriétaire présumé : Ville de Marseille

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

Adresse : Traverse des Lauriers 13013 Marseille

Cadastre : 881 Malpassé - A / 70 d'une contenance totale de 21 848 m²

5 a. Urbanisme :

PLU : approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013.

Zonage : UTr - Tissus discontinus de types collectifs denses et/ou à densifier – Rénovation Urbaine

5 b. Description du bien :

La ville de Marseille est propriétaire d'une parcelle cadastrée Malpassé A / 70 d'une superficie de 21 848 m² ; sur laquelle est implantée un complexe sportif. Elle souhaite céder deux emprises foncières de 55,50 m² et 1205 m² à la CUMPM afin de créer un tronçon de voirie ; soit une emprise totale de 1260,50 m²

6. Origine de propriété : SO

7. Situation locative : Libre de toute occupation

8. Détermination de la Valeur Vénale Actuelle :

La valeur vénale de l'emprise foncière totale s'élève à :

34 000 € HT

(Trente-quatre mille euros HT)

10. Réalisation d'accords amiables : SO

11. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France-Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France-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 étaient appelées 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France-Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

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

A Marseille, le 30/06/ 2015

**Pour 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,**

Roland GUERIN
Administrateur des Finances publiques
adjoint



