



En vue du projet ci-dessus désigné, la Ville souhaite récupérer la maîtrise foncière de l'assiette des terrains déclassés telle que désignée au plan ci-annexé. S'agissant du cadre juridique de l'opération, la Ville présentera lors d'un prochain Conseil Municipal une promesse de bail emphytéotique administratif avec la société Artplexe.

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 acquiert à la communauté urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte :

Le volume situé au 125 rue La Canebière, assis pour partie sur la parcelle cadastrée Le Chapitre section C n°159 et hors parcelle 159, selon le plan ci-annexé, sur une superficie d'environ 920m<sup>2</sup>. Un document d'arpentage sera établi par la Ville de Marseille en vue de la rédaction de l'acte authentique.

Le volume a pour côte basse, le dessus de la dalle du parking souterrain (appartenant à la Communauté Urbaine), de l'étanchéité et de sa protection mécanique, et comme côte haute, plus l'infini.

Un Etat Descriptif de Division en Volumes sera également établi en vue de l'acte authentique.

Des servitudes seront également à créer au profit des deux collectivités, il s'agit notamment de servitudes générales d'appui, d'extraction et amenée d'air, d'accrochage, de vue, de prospect, de surplomb, d'ancrage, de canalisation, de mitoyenneté, d'entretien, d'accès...

### **ARTICLE 2 : DOMANIALITE**

L'emprise a été déclassée du domaine public routier, par l'effet de la délibération du Bureau de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole en date du 21 décembre 2015.

Dans l'attente du démarrage des travaux, la Ville de Marseille, pour ne pas préjudicier à la vie du quartier et aux riverains du square Léon Blum et selon des considérations d'utilité publique, incorporera, après transfert de propriété, le volume désigné à l'article 1 dans le domaine public communal et l'affectera temporairement à un usage de promenade publique et de tenue de stands et marchés.

### **ARTICLE 3: PRIX**

Compte tenu de l'intérêt général du projet, renforçant l'attractivité du quartier par la création d'un pôle pluriculturel urbain, les parties conviennent que le transfert de propriété intervienne à titre gratuit.

France Domaine, dans son avis n° 2015-201V23401 du 10 décembre 2015 a évalué la valeur du bien au prix de 1 415 500 € HT.

### **ARTICLE 4 : CONDITIONS GENERALES**

La Ville de Marseille accepte de prendre le bien dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

La Ville de Marseille accepte de prendre en charge les frais notariés et tous frais divers tels que les documents d'arpentage et Etats Descriptifs de Division en Volumes.

### **ARTICLE 5 : JOUISSANCE- PROPRIETE**

La présente convention ne prendra effet qu'après son approbation par les Assemblées délibérantes.

L'acte authentique sera établi par un des notaires de la Ville de Marseille.

L'entrée en jouissance par la Ville de Marseille prendra effet à la signature du présent protocole, par l'autorisation de prise de possession anticipée qui lui est accordée par délibération du Bureau de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole en date du 21 décembre 2015.

La prise de possession aura notamment pour objet de permettre à la Ville de Marseille de réaliser des aménagements indispensables à l'affectation temporaire du volume à usage de promenade publique, telle que prévue à l'article 2.

Durant la période de prise de possession, toute autorisation qui serait demandée au titre du droit des sols sera adressée à la fois au propriétaire et, pour information, au bénéficiaire de la mise à disposition.

Le transfert de propriété prendra effet à la signature de l'acte authentique de réitération.

Le transfert sera exonéré des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière (art 1042 du Code général des impôts)

Fait à Marseille, le

**Pour le Président de la communauté  
urbaine Marseille Provence Métropole  
Représenté par son 10ème 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 Sols**

**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@DGFP.FINANCES.GOUV.FR

**Pole gestion publique**  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
EVALUATIONS  
16, RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS  
Téléphone : 04 91 09 60 79  
Télécopie : 04 91 09 60 73  
Ref : AVIS n° 2015-201V23401 rati2015-201V2390

Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole  
DGA Développement Urbanisme  
Direction de la Planification, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du  
Foncier  
BP 48014  
13567 Marseille Cedex 02

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

**AVIS DU DOMAINE**  
(Valeur vénale)

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

- 1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole**  
*Affaire suivie par : Brigitte CREMADES*
  - 2. Date de la consultation : 20/11/2015**  
vos réf : DPUAFDASAF/EG-23340DS1/2015-11-8708  
Dossier reçu le : 26/11/2015
  - 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** projet de réalisation d'un complexe cinématographique par bail emphytéotique – Transfert préalable du foncier de la CUMPM à la Ville de Marseille
  - 4. Propriétaire présumé :** Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
  - 5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**  
Immeuble sis à Marseille 1er  
802 Chapitre  
125, La canebière
- Emprise de 920 m<sup>2</sup> à prélever sur :  
- 807 C 159 partie pour : 600 m<sup>2</sup>  
- Place Léon Blum (DP) : 320 m<sup>2</sup>

MINISTÈRE DES FINANCES  
ET DES COMPTES PUBLICS

Le transfert portera sur un volume ayant pour côte basse, le dessus de la dalle du parking souterrain appartenant à de l'étanchéité et de la projection mécanique, et comme côte haute, plus l'infini

**7. Situation locative:** Libre

**8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale de l'emprise de 920 m<sup>2</sup> est établie à 1 415 500 € HT.

**9. Réalisation d'accords amiables :**

**10. 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.*

*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 10 décembre 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

