

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 15 Février 2018

6241

■ **Cession à titre gratuit d'une parcelle de terrain sise avenue du Cap Pinède, Rue de Lyon, à Marseille 15ème, appartenant à la Métropole Aix-Marseille-Provence, à EUROMEDITERRANEE, nécessaire à la réalisation de l'Ilot XXL dans la ZAC Littorale.**

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

L'EPA Euroméditerranée (EPAEM) a souhaité mettre en place une démarche de partenariat avec un opérateur ou un groupement d'opérateurs afin d'initier l'aménagement d'un Eco-quartier à haut niveau de services répondant aux nouveaux enjeux stratégiques de développement des territoires, tant urbains que métropolitains. Le site d'intervention s'inscrit au cœur de l'extension du périmètre de l'EPAEM, sur un tènement de quatorze hectares au sein de la ZAC LITTORALE nouvellement créée (l'Ilot XXL). La démarche partenariale proposée consiste à étudier les conditions de développement d'une programmation mixte de l'ordre de 280 000m² de SDP (le Projet), porteuse d'une forte ambition en matière de développement durable et de qualité de vie, et d'en engager une première phase opérationnelle significative à l'horizon 2017-2018. Pour ce faire, l'EPAEM a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (l'AMI) auprès d'opérateurs ou de groupements d'opérateurs intéressés afin de sélectionner un partenaire répondant à ces ambitions.

Un jury composé de personnalités politiques et de personnalités qualifiées s'est réuni le 6 novembre 2015 afin d'auditionner l'ensemble des candidats.

Par courrier en date du 16 novembre 2015, l'EPAEM a informé le groupement Bouygues Immobilier-Cirmad qu'il était désigné lauréat de la procédure.

Le projet actuellement à l'étude et qui devrait aboutir à la signature prochaine d'une convention cadre, devra répondre aux ambitions suivantes :

- Inventer un modèle d'Ecoquartier méditerranéen, sur le Périmètre, reproductible dans la métropole marseillaise ;
- Gérer le foncier et ses implications, notamment en termes de restructuration sur place (par exemple îlot des Puces sans rupture d'activité) et de relogement d'entreprises et d'habitants ;
- Mener, sous validation de l'EPAEM et en cohérence avec la démarche de concertation globale à l'échelle du périmètre de l'extension de l'EPAEM, une démarche conjointe de concertation permettant de créer les conditions d'une appropriation du Projet Urbain par l'ensemble des parties prenantes en associant les quartiers avoisinants ;
- Conforter les partenariats industriels existants et en concrétiser de nouveaux ;
- Promouvoir l'accès des futurs usagers et habitants du quartier aux nouvelles technologies de l'information et de la communication ;
- Fiabiliser et sécuriser la faisabilité du Projet Urbain sur une période de 5 années au cours de laquelle le Groupement devra réaliser un programme de 200 000m² de surface de plancher.

Le foncier devant faire l'objet de la cession fait partie du tènement en passe de remembrement dit Ilot phare, à l'angle entre l'avenue Cap Pinède et la rue de Lyon, qui devrait accueillir une programmation de 48 000m² sdp.

C'est pourquoi il a été décidé par délibération N° URB 021-2191/17/BM en date du 13 juillet 2017, d'approuver le projet d'acte par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence cède à l'Etablissement Public Euroméditerranée, la parcelle cadastrée 901 A 00120 de 2 048m², sise angle avenue Cap Pinède / Rue de Lyon – Marseille 15^{ème}, préalablement déclassée du Domaine Public Métropolitain. Cette cession est faite à titre gratuit, conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et protocole opérationnel (phase 2011-2020), signé en 2011.

Seulement aujourd'hui, il convient de reprendre cette délibération pour disposer d'un avis des Services Fiscaux en cours de validité.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 relative aux délégations du Conseil de la Métropole au Bureau concernant les missions foncières ;
- Le projet d'acte de cession et l'avis de France Domaine en date du 13/11/2017 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'une fois le déclassement du Domaine Public métropolitain de la parcelle approuvé, la cession de ladite parcelle par la Métropole Aix-Marseille-Provence permettra à l'Etablissement Public Euroméditerranée, d'engager sa première phase opérationnelle sur l'Ilot XXL (ZAC Littorale).

Délibère

Article 1 :

La délibération N° URB 021-2191/17/BM en date du 13 juillet 2017 est abrogée.

Article 2 :

Est approuvé le déclassement du domaine public métropolitain d'une emprise de 2 048m² représentant la parcelle nouvellement cadastrée 901 A 00120, sise angle avenue Cap Pinède / Rue de Lyon – Marseille 15^{ème}. Le déclassement peut intervenir étant donné que cette parcelle est désaffectée de son usage de parking.

Article 3 :

Est approuvé le projet d'acte par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder à l'Etablissement Public Euroméditerranée, la parcelle nouvellement cadastrée 901 A 00120, sise angle de l'avenue Cap Pinède / Rue de Lyon – Marseille 15^{ème}, gratuitement, conformément au protocole cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et protocole opérationnel (phase 2011-2020), signé en 2011, les frais inhérents à cette transaction étant à la charge d'Euroméditerranée.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer l'acte authentique et tout document inhérent à cette cession.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

POUR NOUS JOINDRE :

Division des Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 09 60 88
jean-pierre.dromard@dgfp.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2017-215V2217

Métropole Aix-Marseille-Provence
BP 48014
13567 Marseille cedex 02

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle de terrain.

ADRESSE DU BIEN : Avenue du Cap Pinède 13015 Marseille. Cadastree 901 section A n° 120 (parcelle à créer après division). Superficie : 2 048 m².

1 - SERVICE CONSULTANT : Métropole Aix-Marseille-Provence.

Affaire suivie par : Madame Del Fava.

2 - Date de consultation : 19/10/2017
Date de réception : 10/11/2017
Date de constitution du dossier « en état » : 16/11/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession à titre gratuit à l'EPAEM. (Mail du 16/11/2017.)

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle en carré, à usage de parking, d'une superficie de 2 048 m². Angle rue de Lyon.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Métropole Aix-Marseille-Provence.
Situation d'occupation : estimation libre d'occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UAeB1-2.

7- DETERMINATION DE LA METHODE

Par comparaison.

Estimations antérieures

Néant.

8- DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Valeur retenue : 390 000 €.

S'agissant d'une mutation entre collectivités la cession à titre gratuit n'appelle pas d'observation du point de vue domanial.

9- DUREE DE VALIDITE

18 mois.

10- OBSERVATIONS PARTICULIERES

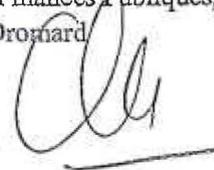
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

A Marseille, le 13/12/2017

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques,
J.P. Dromard



100133302
OS/MCV/FG

CESSION GRATUITE
METROPOLE D'AIX MARSEILLE PROVENCE /
ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE
(Avenue du Cap Pinède)

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE
Pour Monsieur Jean-Claude GAUDIN représentant de LA METROPOLE
D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE
ET LE
Pour Monsieur Hugues PARANT, représentant de L'ETABLISSEMENT
PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE

Maître Olivier SANTELLI, Notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle «Maîtres Philippe GIRARD, Mathieu DURAND, Olivier SANTELLI, Dimitri de ROUDNEFF, Martine AFLALOU-TAKTAK, Alexandra PEYRE de FABREGUES et Ludivine BELLIA-FABRE, Notaires associés, société titulaire d'un office notarial», dont le siège est à MARSEILLE 6 ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée,

A RECU LE PRESENT ACTE DE CESSION GRATUITE.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE
IDENTIFICATION DES PARTIES

CEDANT

LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, Etablissement public de coopération intercommunale , dont le siège est à MARSEILLE (13007), 58 Boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 200054807 .

Créée suivant la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, du décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et du décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence , dont les copies sont demeurées ci-jointes et annexées après mention (**annexes**).

CESSIONNAIRE

L'Etablissement Public dénommé **ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE**, Etablissement public d'aménagement de l'Etat à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, créé par décret ministériel n°95-1102 du 13 octobre 1995 , dont le siège est à MARSEILLE (13002), 79 Boulevard de Dunkerque-Immeuble Astrolabe, identifiée au SIREN sous le numéro 404 132 292 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

DECLARATIONS

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

PRESENCE - REPRESENTATION

- **LA METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE** est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président, domicilié à MARSEILLE, ayant les pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu du procès-verbal en date du 17 mars 2016, dont une copie est demeurée ci-annexée (**annexe**).

- **L' ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE** est représentée à l'acte par son Directeur Général, Monsieur Hugues PARANT, Préfet, domicilié professionnellement à MARSEILLE (13002), 79 Boulevard de Dunkerque - Immeuble Astrolabe. Monsieur Hugues PARANT, nommé à ladite fonction aux termes d'un arrêté de Monsieur le Ministre du Logement et de l'Habitat Durable en date du 2 mars 2017 publié au journal officiel du 5 Mars 2017 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes du décret de création de L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE en date du 13 octobre 1995 .

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

Le représentant de la Métropole est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci en vertu d'une délibération numéro _____ en date du _____ dont une ampliation est demeurée ci-jointe et annexée (**annexe**).

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code des général collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite :

- Que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que la Métropole ait reçu notification d'un recours devant le Tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la légalité ou pour excès de pouvoir, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

- et que la délibération n'a fait l'objet d'aucun retrait dans le délai légal à ce jour expiré.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**CEDANT**" désigne le cédant, présent ou représenté.

- Le mot "**CESSIONNAIRE**" désigne le cessionnaire, présent ou représenté.

- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

IDENTIFICATION DU BIEN

Le CEDANT cède à titre gratuit, selon les modalités ci-après exprimées, au CESSIONNAIRE qui accepte, de LA PLEINE PROPRIETE DU BIEN dont la désignation suit :

DESIGNATION

A MARSEILLE 15ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13015
Avenue du Cap Pinède.

Une parcelle de terrain nu

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
901	A	120	Avenue du Cap Pinède	00 ha 20 a 48 ca

Tel que le **BIEN** se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Et tel qu'il est désigné sous le terme **lot B** sous **teinte rose** au plan de division demeuré ci-joint et annexé, établi par la société FIT CONSEIL, Géomètre Expert à la Résidence de MARSEILLE (13014), 12 Boulevard Frédéric Sauvage (**annexe**).

Division cadastrale

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section 901 A numéro 75 lieudit Avenue du Ca Pinède pour une contenance de trente-cinq ares soixante-cinq centiares (00ha 35a 65ca), dont le surplus restant la propriété du **CEDANT** est désormais cadastré :

- section 901 A numéro 119 lieudit Avenue du Cap Pinède pour une contenance de quinze ares quatre-vingt-dix-huit centiares (00ha 15a 98ca),

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par la société FIT CONSEIL, Géomètre Expert susnommé, sous le numéro 184 V, vérifié et numéroté par le service du cadastre le 15 septembre 2016.

Une copie de ce document est annexée après mention (**annexe**).

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément à la copie authentique des présentes.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de MARSEILLE 1ER.

DECLARATIONS FISCALES**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

La mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières compte tenu de la qualité du CEDANT.

IMPOT SUR LA MUTATION

L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE , acquéreur déclare faire cette acquisition dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ci-après visée.

En conséquence, la présente acquisition est exonérée de tous droits de mutation et de timbre en vertu de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière qui demeure à la charge du CESSIONNAIRE , de même que les frais et émoluments des présentes et de leurs suites, LE BIEN est estimé ainsi qu'il résulte de l'avis des domaines susvisé à EUROS .

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme : **15 euros**

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Conformément aux dispositions du II de l'article 42 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles publiée au Journal Officiel de la République Française du 28 janvier 2014 :

« La métropole d'Aix-Marseille-Provence visée à l'article L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales est créée au 1er janvier 2016. »

Les dispositions particulières régissant la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, métropole à statut particulier, ont notamment été créées et codifiées au chapitre VIII, éponyme, du Titre Ier du Livre II de la Cinquième partie de la partie législative du code général des collectivités territoriales par le I de l'article 42 de la même loi, au sein des articles L. 5218-1 et suivants.

Aux termes de l'article L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales :

« I. — Par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 5217-1, la métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe l'ensemble des communes membres de la communauté urbaine Marseille Provence métropole, de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, de la communauté d'agglomération Salon Etang de Berre Durance, de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence et de la communauté d'agglomération du Pays de Martigues.

Le siège de la métropole d'Aix-Marseille-Provence est fixé à Marseille.

II. — La métropole d'Aix-Marseille-Provence est soumise aux dispositions du chapitre VII du présent titre, sous réserve des dispositions du présent chapitre. »

Aux termes du I de l'article L. 5218-2 du même code, tel que modifié par la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

« I. — Sans préjudice de l'article L. 5217-2 du présent code et à l'exception des compétences énoncées au k du 6° du I du même article L. 5217-2 et à l'article L. 2124-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce les compétences qui étaient, à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés en application du I de l'article L. 5218-1 du présent code. Toutefois, jusqu'au 1er janvier 2018, les compétences prévues au I de l'article L. 5217-2 qui n'avaient pas été transférées par les communes à ces établissements continuent d'être exercées par les communes dans les mêmes conditions. »

Aux termes du décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la métropole d'Aix-Marseille-Provence :

« Article 1

La métropole d'Aix-Marseille-Provence est constituée des communes suivantes :

AIX-EN-PROVENCE, ALLAUCH, ALLEINS, AUBAGNE, AURIOL, AURONS, BEAURECUEIL, BELCODÈNE, BERRE-L'ÉTANG, BOUC-BEL-AIR, CABRIÈS, CADOLIVE, CARNOUX-EN-PROVENCE, CARRY-LE-ROUET, CASSIS, CEYRESTE, CHARLEVAL, CHÂTEAUNEUF-LE-ROUGE, CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES, CORNILLON-CONFoux, COUDOUX, CUGES-LES-PINS, ÉGUILLES, ENSUÈS-LA-REDONNE, EYGUIÈRES, FOS-SUR-MER, FUYEAU, GARDANNE, GÉMENOS, GIGNAC-LA-NERTHE, GRANS, GRÉASQUE, ISTRES, JOUQUES, LA BARBEN, LA BOUILLADISSE, LA CIOTAT, LA DESTROUSSE, LA FARE-LES-OLIVIERS, LAMANON, LAMBESC, LANÇON-PROVENCE, LA PENNE-SUR-HUVEAUNE, LA ROQUE-D'ANTHÉRON, LE PUY-SAINTE-RÉPARADE, LE ROVE, LES PENNES-MIRABEAU, LE THOLONET, MALLEMORT, MARIGNANE, MARSEILLE,

MARTIGUES, MEYRARGUES, MEYREUIL, MIMET, MIRAMAS, PÉLISSANNE, PERTUIS, PEYNIER, PEYPIN, PEYROLLES-EN-PROVENCE, PLAN-DE-CUQUES, PORT-DE-BOUC, PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE, PUYLOUBIER, ROGNAC, ROGNES, ROQUEFORT-LA-BÉDOULE, ROQUEVAIRE, ROUSSET, SAINT-ANTONIN-SUR-BAYON, SAINT-CANNAT, SAINT-CHAMAS, SAINT-ESTÈVE-JANSON, SAINT-MARC-JAUMEGARDE, SAINT-MITRE-LES-REMPARTS, SAINT-PAUL-LÈS-DURANCE, SAINT-SAVOURNIN, SAINT-VICTORET, SAINT-ZACHARIE, SALON-DE-PROVENCE, SAUSSET-LES-PINS, SÉNAS, SEPTÈMES-LES-VALLONS, SIMIANE-COLLONGUE, TRETS, VAUVENARGUES, VELAUX, VENELLES, VENTABREN, VERNÈGUES, VITROLLES.

Article 2

Le siège de la métropole d'Aix-Marseille-Provence est fixé à l'adresse suivante : immeuble Le Pharo, 58, boulevard Charles-Livon, 13007 Marseille.

Article 3

Le receveur des finances de la commune de Marseille assure les fonctions de comptable de la métropole d'Aix-Marseille-Provence. »

Aux termes de l'article L. 5217-4 du code général des collectivités territoriales :

« (...) La substitution de la métropole à l'établissement public de coopération intercommunale est opérée dans les conditions prévues aux deux derniers alinéas de l'article L. 5211-41. »

Aux termes du second alinéa de l'article L. 5211-41 du code précité :

« (...) L'ensemble des biens, droits et obligations de l'établissement public de coopération intercommunale transformé sont transférés au nouvel établissement public qui est substitué de plein droit à l'ancien établissement dans toutes les délibérations et tous les actes de ce dernier à la date de l'acte duquel la transformation est issue. »

Qu'il résulte de ce qui précède qu'au 1er janvier 2016 a été créée la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE ayant son siège social à MARSEILLE (7ème arrondissement), 58 boulevard Charles Livon et immatriculée au SIREN sous le numéro 200 054 807, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, élu à cette fonction le 17 mars 2016.

Que la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE regroupe à compter du 1er janvier 2016 les six Établissements Publics de Coopération Intercommunale suivants :

- la communauté urbaine Marseille Provence Métropole
SIREN 241.300.391,
- la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
SIREN 241.300.276,
- la communauté d'agglomération Salon Étang de Berre Durance
SIREN 241.300.201,
- la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
SIREN 241.300.268,
- le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence
SIREN 241.300.177,
- la communauté d'agglomération du Pays de Martigues
SIREN 241.300.409.

Que l'existence juridique de ces établissements a cessé le 1er janvier 2016.

Qu'à compter de la même date, conformément aux dispositions légales précitées, l'ensemble des biens, droits et obligations desdits établissements publics de coopération intercommunale transformés ont été transféré au nouvel établissement

public qui est substitué de plein droit aux anciens établissements dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

CREATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE

A - Aux termes d'un décret ministériel n°95-1102 en date du 13 octobre 1995, a été créé l' ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE, Etablissement Public d'Aménagement de l'Etat à Caractère Industriel et Commercial avec pour mission d'intervenir sur un périmètre d'intérêt national dit « Opération d'Intérêt National », d'une superficie de 311 ha, inclus dans le triangle Saint Charles/ Saint Jean/ Arenc et la Joliette.

Cette création a eu lieu suite :

- aux délibérations prises par le Conseil Régional de Provence Alpes Côte d'Azur du 23 mars 1995,
- aux délibérations prises par le Conseil Général du Département des Bouches du Rhône en date du 20 janvier 1995,
- aux délibérations prises par les Conseils municipaux de MARSEILLE en date des 22 juillet 1994, 27 janvier 1995 et 10 mars 1995,
- et la lettre du Préfet des Bouches du Rhône au Maire de MARSEILLE en date du 1er décembre 1994,

B - Aux termes d'un décret ministériel n°95-1103 en date du 13 octobre 1995, l'opération d'aménagement EUROMEDITERRANEE a été inscrite parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R 490-5 de l'urbanisme.

L'extrait du journal officiel publiant ces deux décrets est demeuré annexé à un acte reçu aux minutes de Maître Hervé SANTELLI, lors notaire à MARSEILLE, le 10 décembre 1996.

EXTENSION EUROMEDITERRANEE

L'immeuble ci-après visé est compris dans le périmètre de l'extension de l'Opération d'Intérêt Nationale (OIN) conduite par EUROMEDITERRANEE.

Ladite extension créée par décret ministériel du 22 Décembre 2007.

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ LITTORALE

Par délibération numéro 13/1095 en date du 28 mars 2013, le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée a approuvé le dossier de création de la ZAC Littorale.

Un avis favorable au dossier de création de ladite ZAC a été donné savoir :

- par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille numéro 13/0480/DEVD en date du 17 juin 2013
- par délibération du Conseil de Communauté Urbaine en date du 28 juin 2013

Par arrêté préfectoral en date du 17 octobre 2013 a été approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée Littorale.

Un avis favorable a été donné sur le programme des équipements publics du dossier de réalisation de cette ZAC savoir :

- par délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole en date du 22 mai 2015,
- par délibération du conseil municipal de la Ville de Marseille en date du 29 juin 2015.

Par arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2015 a été approuvé le programme des équipements publics de la ZAC LITTORALE.

DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Par délibération du Conseil Municipal numéro 16/1074/UAGP en date du 5 décembre 2016 la Ville de Marseille a délégué son droit de préemption urbain à l'Etablissement Public EUROMEDITERRANEE sur les périmètres de la ZAC Littorale et le Parc Bougainville.

DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Par arrêté du 27 février 2017, Monsieur le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, a déclaré d'utilité publique sur le territoire de la commune de Marseille et au bénéfice de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée les travaux d'aménagement nécessaires à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Littorale et autorisant le maître d'ouvrage à procéder à l'acquisition, notamment par voie d'expropriation, des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération considérée.

Contexte de la cession :

L'EPA Euroméditerranée (EPAEM) a souhaité mettre en place une démarche de partenariat avec un opérateur ou un groupement d'opérateurs afin d'initier l'aménagement d'un Éco-quartier à haut niveau de services répondant aux nouveaux enjeux stratégiques de développement des territoires tant urbains que métropolitains. Le site d'intervention s'inscrit au cœur de l'Extension du périmètre de l'EPAEM, sur un tènement de quatorze hectares au sein de la ZAC Littorale nouvellement créée (l'îlot XXL).

La démarche partenariale proposée consiste à étudier les conditions de développement d'une programmation mixte de l'ordre de 280 000 m² de SDP (le Projet) porteuse d'une forte ambition en matière de développement durable et de qualité de vie, et d'en engager une première phase opérationnelle significative à l'horizon 2017-2018.

Pour ce faire, l'EPAEM a lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (l'AMI) auprès d'opérateurs ou de groupements d'opérateurs intéressés afin de sélectionner un partenaire répondant à ces ambitions.

Un jury composé de personnalités politiques et de personnalités qualifiées s'est réuni le 6 novembre 2015 afin d'auditionner l'ensemble des candidats.

Par courrier en date du 16 novembre 2015, l'EPAEM a informé le groupement Bouygues Immobilier-Cirmad qu'il était désigné lauréat de la procédure.

Le projet actuellement à l'étude et qui devrait aboutir à la signature prochaine d'une convention cadre devra répondre aux ambitions suivantes :

- Inventer un modèle d'EcoQuartier méditerranéen, sur le Périmètre, reproductible dans la métropole marseillaise,
- Gérer le foncier et ses implications, notamment en termes de restructuration sur place (par exemple îlot des puces sans rupture d'activité) et de relogement d'entreprises et d'habitants,
- Mener, sous validation de l'EPAEM et en cohérence avec la démarche de concertation globale à l'échelle du périmètre de l'extension de l'EPAEM, une démarche conjointe de concertation permettant de créer les conditions d'une appropriation du Projet Urbain par l'ensemble des parties prenantes en associant les quartiers avoisinants,
- Conforter les partenariats industriels existants et en concrétiser de nouveaux,
- Promouvoir l'accès des futurs usagers et habitants du quartier aux nouvelles technologies de l'information et de la communication,

- Fiabiliser et sécuriser la faisabilité du Projet Urbain sur une période de 5 années au cours de laquelle le Groupement devra réaliser un programme de 200 000 m² de surface de plancher.

Le foncier objet de la présente cession fait partie du tènement en passe de remembrement dit Ilot phare, à l'angle entre l'Avenue Cap Pinède et la Rue de Lyon, qui devrait accueillir une programmation de 48 000 m²sdp.

CONDITIONS

Cette cession à titre gratuit est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **CESSIONNAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujéti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **CEDANT**.

SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

Le **CEDANT** déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

LE CESSIONNAIRE dispense expressément le notaire soussigné de demander préalablement à la présente cession, les renseignements d'urbanisme d'usage, déclarant s'être lui-même renseigné sur les dispositions en vigueur.

LE CESSIONNAIRE ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **CESSIONNAIRE**, la cession n'a pas à être notifiée.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **CEDANT** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès du **CESSIONNAIRE**.

Un état hypothécaire délivré le _____ et certifié à la date du _____ ne révèle aucune inscription.

Le **CEDANT** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

Termites

L'immeuble se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

Un état relatif à la présence de termites délivré par le est annexé (**annexe**).

Les conclusions sont les suivantes :

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Le **CEDANT** déclare conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, que l'immeuble objet des présentes étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit et approuvé, les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

En conséquence, il a été produit par CEDANT, un état des risques naturels miniers et technologiques datant de moins de six mois demeuré ci-joint et annexé (**annexe**)

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pris connaissance de ce document et vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble objet des présentes, n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques catastrophe naturelles (C.assur art L.125.2) miniers ou technologiques (C.assur art L.128.2)

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé (**annexe**).

Obligation générale d'élimination des déchets - Information

Le **CEDANT** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, s'il en existe, qu'ils soient les siens, ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus, pouvant se trouver sur l'immeuble. Il ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets, et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers.

Le Code de l'environnement définit le déchet comme étant tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit que son détenteur destine à l'abandon. Le déchet résulte de la simple activité ménagère, mais également d'une activité économique, il peut être inoffensif ou dangereux, il peut se dégrader ou être inerte.

Il exclut, de la réglementation sur les déchets, les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Selon ce Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers. L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux

réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Protection de l'environnement

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **CEDANT** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle objet des présentes appartient à la METROPOLE d'AIX MARSEILLE PROVENCE par suite d'un acte administratif en date du 6 septembre 2013 contenant transfert de propriété par la VILLE DE MARSEILLE à la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, de la parcelle présentement vendue alors qu'elle formait un plus grand corps ainsi que d'autres parcelles étrangères aux présentes.

Ce transfert de propriété a eu lieu en conformité des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L 5215-28 du Code général des Collectivités Territoriales et sans indemnité.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de MARSEILLE le 14 novembre 2013, volume 2013P, numéro 6670.

Antérieurement, la VILLE DE MARSEILLE avait acquise ladite parcelle suivant acte reçu en date des 9 novembre 1984 et 5 Décembre 1984 publié audit bureau des hypothèques le 27 Décembre 1984 volume 4422 numéro 20, suivi d'une attestation rectificative en date du 14 Février 1985 publiée le 20 février 1985, volume 4461, numéro 25.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

Elles attestent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

De plus, en application de l'article 1112-1 du même Code, les parties affirment que toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées, et reconnaissent que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au **CESSIONNAIRE** devront s'effectuer en son siège social.

La correspondance auprès du **CEDANT** s'effectuera à MARSEILLE (13007), 58 Boulevard Charles Livon.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales et commune, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne la ou les personnes physiques au vu d'un extrait d'acte de naissance, en ce qui concerne la personne morale dénommée **ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE** au vu d'un extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de commerce de MARSEILLE, et en ce qui concerne **LA METROPOLE D'AIX-MAREILLE-PROVENCE** au vu du certificat d'identification délivré par l'INSEE.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur quinze pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

FAIT les jour, mois et an ci-dessus ;
- à MARSEILLE pour Monsieur Jean-Claude
GAUDIN, représentant de LA METROPOLE d'AIX MARSEILLE PROVENCE
- et à Marseille (13002), 79 Boulevard de Dunkerque, Immeuble l'Astrolabe
pour Monsieur PARANT.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant,
puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.