

# PROTOCOLE FONCIER

## ENTRE :

La Métropole d'Aix-Marseille Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole n°  
en date du

## D'UNE PART

## ET :

L'ETAT FRANÇAIS, représenté par Monsieur Roland GUERIN, Administrateur des Finances Publiques Adjoint, domicilié dans le cadre de ses fonctions à MARSEILLE (13008), 16 rue Borde, agissant au nom et pour le compte de l'État et du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et conformément à un arrêté portant subdélégation de signature du 20 février 2017 qui lui a été consentie par Monsieur Francis BONNET, Administrateur général des finances publiques, Directeur Régional des finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône.

Monsieur Francis BONNET, agissant lui-même en vertu d'un arrêté Préfectoral portant délégation de signature en date du 10 février 2017.

Monsieur Francis BONNET, ayant été nommé dans ses fonctions aux termes d'un décret du 22 décembre 2016, lesquelles fonctions ont pris effet au 18 février 2017.

Assisté de Monsieur le Recteur de l'académie d'Aix-Marseille, représentant les Ministères de l'Education Nationale, et de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche, dont les bureaux sont situés au Rectorat d'Aix-Marseille, place Lucien Paye, 13621 Aix-en-Provence cedex 1.

## D'AUTRE PART

**Il a été exposé et convenu ce qui suit :**

## EXPOSE

Le projet de création d'une ligne de bus à haut Niveau de Service (BHNS) entre la place de Castellane et le pôle universitaire de Luminy, a été approuvé par le Conseil de Communauté le 1<sup>er</sup> octobre 2010.

Par délibération DTM 001-25/09/15 BC du 25 septembre 2015, le Conseil de Communauté a approuvé la convention de maîtrise d'ouvrage unique et de financement avec la Ville de Marseille et le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, relative à la réalisation de la ligne de Bus à haut Niveau de Service entre la Place Castellane et le pôle Castellane et le pôle universitaire de Luminy à Marseille (6<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> arrondissements).

Le Bus à Haut Niveau de Service permettra d'améliorer la desserte de l'université de Luminy depuis la station de métro de Castellane mais il sera aussi l'occasion de réaménager les espaces publics le long du tracé :

- Requalification des secteurs traversés avec nouveaux mobiliers urbains,
- Réalisation de cheminements piétons, trottoirs et de stations BHNS accessibles aux personnes à mobilité réduite,
- Création d'itinéraires cyclables,
- Aménagement d'un parking de rabattement afin de faciliter le stationnement des usagers du BHNS.

La Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite obtenir la maîtrise foncière de l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Par conséquent, la réalisation de ce projet nécessite l'acquisition d'un terrain appartenant à l'Etat (Ministère de l'Enseignement supérieur et de la recherche).

Pour ce faire, l'Université d'Aix-Marseille a par délibération n°2016/06/28-06 du 28 juin 2016, déclaré inutile l'emprise cadastrée 851 M0052 d'une contenance de 12 896 m<sup>2</sup> en vue de la réalisation des travaux du BHNS.

En date du 19 juillet 2016, le Ministère de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche a pris une décision portant déclaration d'inutilité et remise à France Domaine de ladite emprise.

C'est pourquoi, la Métropole Aix-Marseille-Provence acquiert à l'euro symbolique auprès de l'Etat, représenté par Monsieur Roland GUERIN, une emprise de 12 896 m<sup>2</sup> cadastrée 851 M 0052 sise 163 avenue de Luminy à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement.

**Ceci exposé, les parties ont convenu de réaliser l'accord suivant :**

## **A C C O R D**

### **I – MOUVEMENTS FONCIERS**

#### **ARTICLE 1-1**

L'Etat, représenté par Monsieur Roland GUERIN, s'engage à céder à l'euro symbolique au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, l'emprise de terrain d'une superficie de 12 896 m<sup>2</sup> cadastrée 851 M 0052, nécessaire au projet de création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) à Marseille 9<sup>ème</sup> arrondissement.

#### **ARTICLE 1-2**

Cette transaction est effectuée moyennant la somme de un euro conformément à l'avis de France Domaine.

#### **ARTICLE 1-3**

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, l'Etat déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est pas grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

#### **ARTICLE 1-4**

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte d'obtenir la mainlevée de toutes hypothèques.

#### **ARTICLE 1-5**

L'Etat s'engage, s'il vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

### **II CONDITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 2-1**

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence en concours ou non avec le notaire du vendeur, par acte authentique.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

#### **ARTICLE 2-2**

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

#### **ARTICLE 2-3**

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et après les formalités de notification.

#### **ARTICLE 2-4**

Le présent protocole fait à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de finance pour 1983 n° 82-1126 du 29 décembre 1982.

### **III ELECTION DE DOMICILE**

#### **ARTICLE 3-1**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- les représentants de France Domaine et de l'académie d'Aix-Marseille, en leurs bureaux ;
- le bénéficiaire au siège social de la Métropole

L'ETAT

Le Président de la Métropole  
Aix-Marseille Provence

Représenté par  
Monsieur Roland GUERIN

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

**Pour le Ministre de l'Enseignement supérieur  
Et de la recherche**

**Et par délégation**

DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : MARSEILLE 9EME (209)  
Section : 851 M  
Faitelle(s) : 851 M 01  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 03/06/2016  
Date de saisie :

N° d'ordre du document d'arpentage : 8515000W  
Document vérifié et numéroté le 02/06/2016  
A MARSEILLE  
Par BARSELO Alain  
Inspecteur des Finances Publiques  
Signé

Caractéristiques du service d'origine :  
Centre des Impôts Foncier de :  
Marseille-Sud  
38 bd Bapiste Bonnet

13285 Marseille Cedex 8  
Téléphone : 04 91 23 61 83  
Fax : 04 91 23 61 87  
cdif.marseille-sud@dgifp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1969)  
Le présent document d'arpentage, certifiant les  
propriétés sous-signées (3) a été dressé par :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au  
bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage  
effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage,  
dont copie est jointe, dressé  
par \_\_\_\_\_

Les propriétaires qui n'ont pas pris connaissance  
des informations portées au dos de la dressée  
B463.  
A \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_



D'après le document d'arpentage dressé  
Par **HOSPITAL** méditerranéenne (2)  
Réf. :  
Le **François HOSPITAL**  
Géomètre I, part DPLG, n°4105  
DP 40230 - 13445 Marseille Cedex 6 - France  
Tél. 33(0) 491 743 875  
celh@hospita.fr - www.hospita.fr

(1) Dans les mentions ci-dessus, la mention A n'est applicable que dans le cas où une enquête a été faite par voie de mise à disposition de la propriété au service des finances publiques. Dans le cas contraire, la mention B est applicable. (2) Ce document a été vérifié et numéroté par le service des finances publiques de Marseille-Sud. (3) Préciser les noms et qualités des propriétaires s'il est établi qu'ils sont propriétaires. (4) Préciser les noms et qualités des propriétaires s'il est établi qu'ils sont propriétaires. (5) Préciser les noms et qualités des propriétaires s'il est établi qu'ils sont propriétaires.

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@dafip.finances.gouv.fr](mailto:drfip13@dafip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :  
PÔLE GESTION PUBLIQUE  
DIVISION FRANCE DOMAINE  
Service des Évaluations Immobilières  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Affaire suivie par Arthur OLMEZOGLU  
☎ : 04 91 09 60 84 / 📠 : 04 91 09 60 73  
Mel. : [arthur.olmezoglu@dafip.finances.gouv.fr](mailto:arthur.olmezoglu@dafip.finances.gouv.fr)  
N/ REF. : 2016-209V0771

## AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Code Général des Propriétés des Personnes Publiques, art.  
R 1211-1 à R 1211-8, art. R 3211-6 et art. R3221-6)

(Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001)

MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE ET DE  
L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE

ACADÉMIE AIX-MARSEILLE

SERVICE PATRIMOINE ET FONCIER

PLACE LUCIEN PAYE

13621 AIX-EN-PROVENCE

CEDEX 1

**1. Service consultant :** Ministère de l'Éducation Nationale et de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche – Rectorat d'Aix-Marseille – Service Patrimoine Foncier.

**2. Date de la consultation :** courrier reçu le 01/04/2016.

**3. Opération soumise au contrôle :** Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une cession au profit de la Métropole Aix-Marseille Provence- Projet du bus à haut niveau de service (BHNS).

**4. Propriétaire présumé :** État – France Domaine

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

**Commune de MARSEILLE (9<sup>e</sup>)**

**Adresse :** Lieu dit Campus de Luminy – Marseille 9<sup>e</sup>

**Cadastre :** Le Redon section M n°45 d'une contenance de 911 568 m<sup>2</sup>.

**Descriptif :**

Emprise de forme irrégulière d'une superficie de 12 896 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle M n°45 devant être incorporée au domaine public métropolitain.

Terrain en nature de voie goudronnée et en partie à usage de place de stationnement.

**5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - État du sous-sol - Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :**

PLU de la Ville de Marseille approuvé par le Conseil de Communauté le 28 juin 2013, modification n°1 approuvée le 03/07/2015.

La parcelle M n°45 est classée en zone UGE.

La zone UGE est dédiée aux grands équipements englobant les sites universitaires, hospitaliers, des

technopoles, des pôles touristiques, culturels et de loisirs, des cimetières etc... . Les constructions nouvelles à destination d'habitation sont autorisées si elles sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif existants dans la zone. La hauteur est limitée à 28 m.

**6. Origine de propriété :** ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation.

**7. Situation locative :** bien présumé libre de toute location ou occupation.

**8. Détermination de la valeur vénale actuelle :**

L'opération peut être analysée comme un transfert de charge à l'euro symbolique.

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

**10. Observations particulières :**

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.

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 15 / 06 / 2017

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,

L'Administrateur général des Finances publiques  
Directrice du pôle gestion publique

Marie-Hélène HEROU-DESBOLLES