

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole 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 sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n°
en date du

D'une part,

ET

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 Foncier et au Droit des Sols.

D'autre part,

EXPOSE

Par décret n°2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création et gestion de voirie.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain (PRU) du secteur « Plan d'Aou – Saint-Antoine - La Viste », il convient de procéder aux cessions foncières au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, des emprises aménagées à usage d'espaces publics et de voirie.

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

A C C O R D

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1

La Ville de Marseille cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, conformément à l'article L 3112-1 du Code Général de la propriété des Personnes publiques au terme duquel « les biens des personnes publiques, qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public», les emprises foncières suivantes :

- Les parcelles cadastrées 215904 N 0042, N 0043, N 0044, N 0046 et N 0047, aménagées en place publique (« place du Sud ») et voirie, pour une superficie totale de 1579 m² environ, précision faite que l'aire de jeux d'enfants et les jardinières seront gérées par la Ville de Marseille, conformément à la convention de gestion en vigueur entre la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- La parcelle cadastrée 215904 N 0048, d'une superficie de 100 m² environ, correspondant au trottoir existant boulevard des Corsaires.
- Un espace public aménagé en parvis de l'école élémentaire du Plan d'Aou, d'une superficie de 850 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 215204 M 0109, étant précisé que les jardinières seront gérées par la Ville de Marseille, conformément à la convention de gestion en vigueur entre la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Un espace non aménagé, à l'angle de la rue Jorgi Reboul et du boulevard Falcot, d'une superficie d'environ 290 m², à détacher de la parcelle cadastrée 215904 H 0202.

Article 1-2

Par un avis n°2019-215V0158 à 161 en date du 20 février 2019, la Direction de l'Immobilier de l'Etat a évalué la valeur vénale des terrains objet des présentes à l'euro symbolique.

S'agissant de fonciers aménagés à usages d'espaces publics et de voirie, la présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique.

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera sur production du justificatif.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent, libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, la Ville de Marseille déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

Article 2-2

Le vendeur déclare que les biens cédés sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée à ses frais de toutes hypothèques.

Article 2-3

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification du protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Article 2-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre expert des documents modificatifs du parcellaire cadastral ainsi que les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Article 2-5

La présente cession, faite 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 et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 2-6

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Conseil municipal de la Ville de Marseille, par le Bureau de la Métropole et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

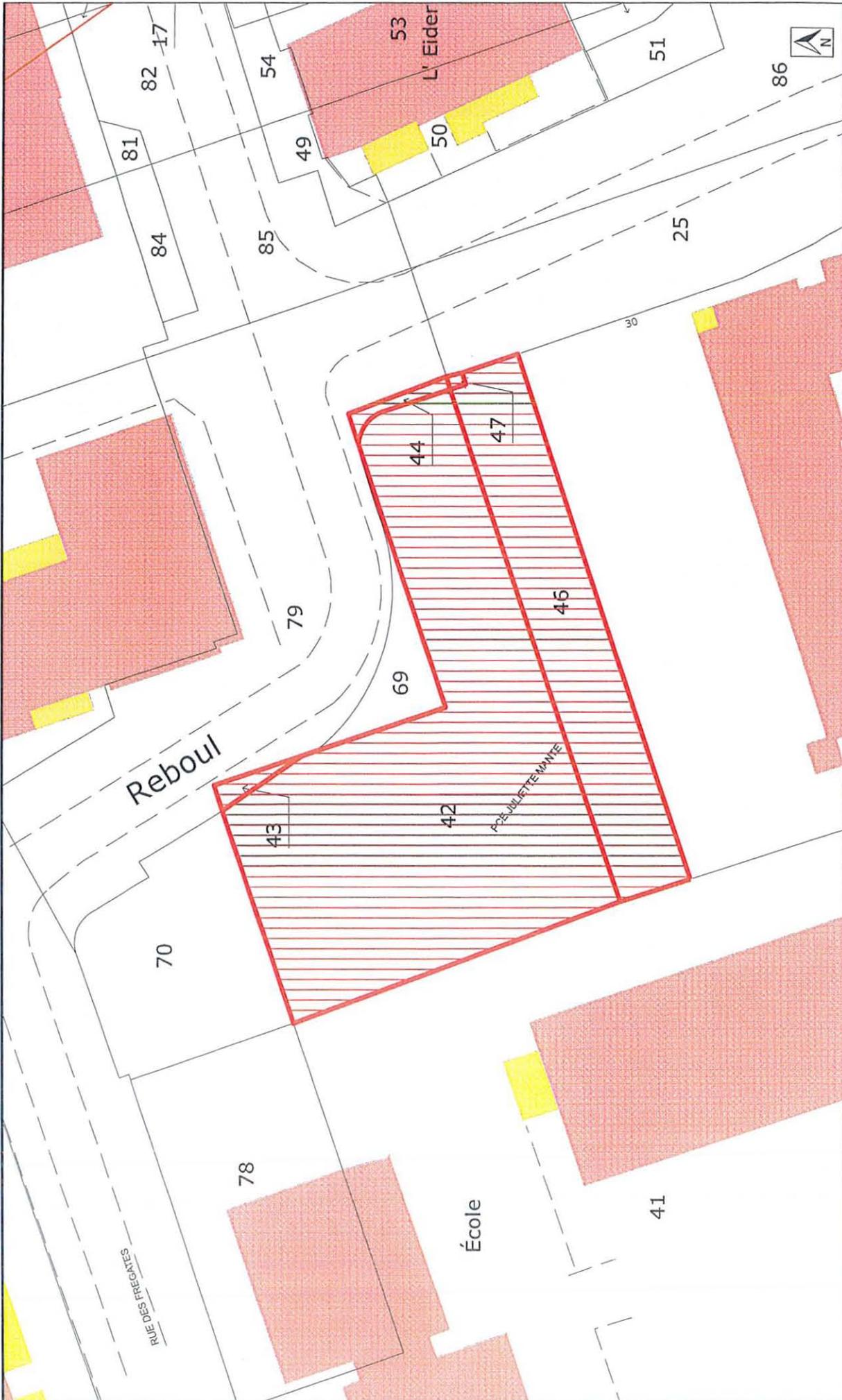
Le

La Ville de Marseille
Représentée par l'Adjointe au Maire
Déléguée à l'Urbanisme, au projet
Métropolitain, au Patrimoine Foncier
Et au Droit des Sols

Pour la Présidente de la Métropole Aix-
Marseille-Provence,
Représentée par son 7^{ème} Vice-Président
en exercice, agissant par délégation au
nom et pour le compte de ladite
Métropole

Madame Laure-Agnès CARADEC

Monsieur Pascal MONTECOT



Cession à la MAMP - Plan cadastral

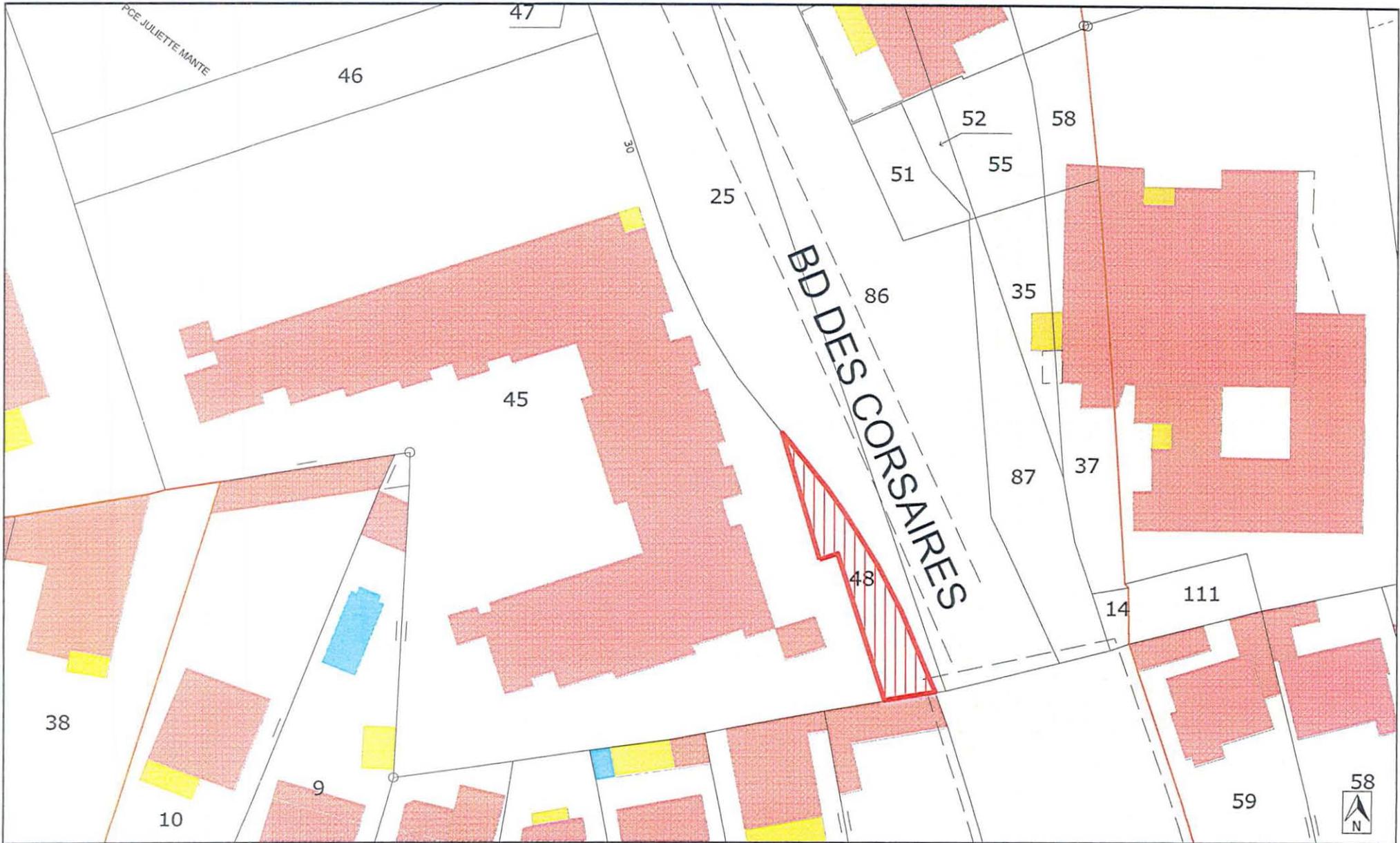
Place du Sud / Rue Jorgi Reboul



27/12/2018

Données issues du SIG communautaire

Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019



Cession à la MAMP - plan cadastral

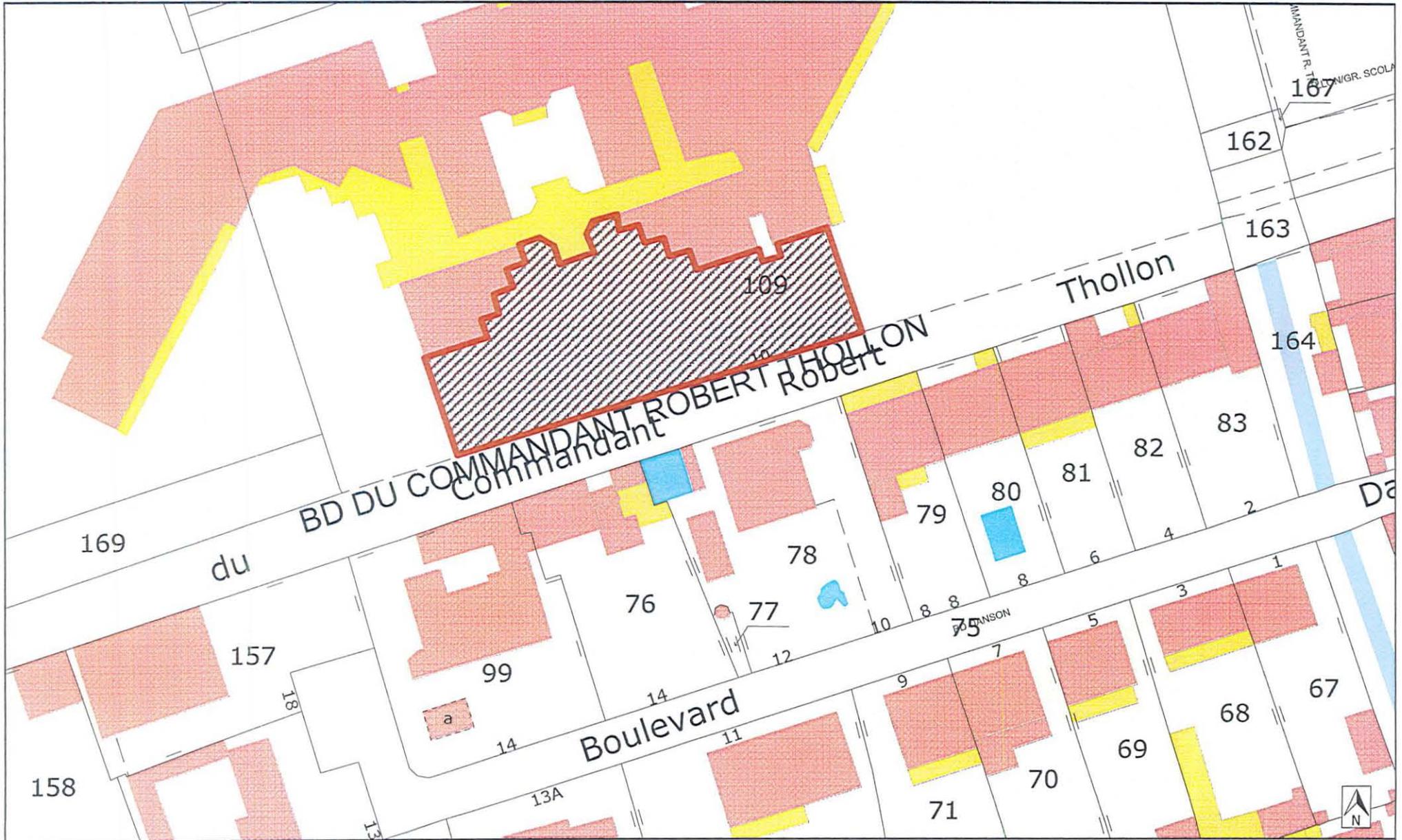
Boulevard des Corsaires 13015



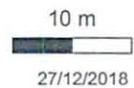
27/12/2018

Données issues du SIG communautaire

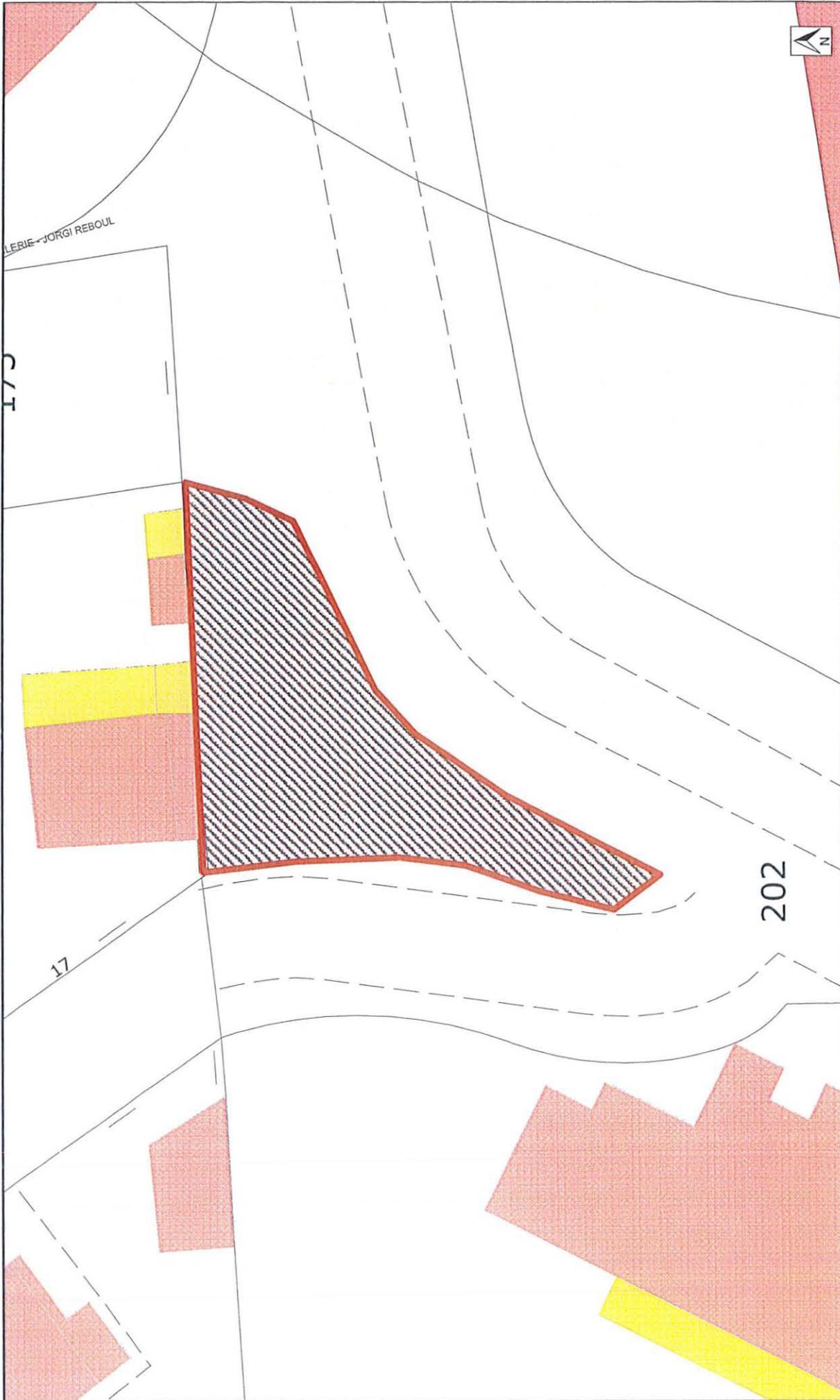
Reçu au Contrôle de légalité le 25 octobre 2019



Parvis Ecole Elémentaire du Plan d'Aou - Bd Commandant Thollon 13015
Cession à la MAMP - Plan cadastral



27/12/2018
Données issues du SIG communautaire



Cession à la MAMP - Plan cadastral

Rue Jorgi Reboul 13015

5 m
28/12/2018

Données issues du SIG communautaire



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@DGFIP.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@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2019-215V0158 à 161

Ville de Marseille
Direction de la Stratégie Foncière et
du Patrimoine

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelles de terrain (voir détails ci-après).

ADRESSE DES BIEN : Bd des Corsaires, bd Thollon, place du Sud, rue Jorgi Reboul, bd Falcot, 13015 Marseille. (Voir détails et références cadastrales ci-après.)

1 - **SERVICE CONSULTANT :** Ville de Marseille.

Affaire suivie par : Madame Ourousset.

2 - **Date de consultation** : 02/01/2019
Date de réception : 15/01/2019
Date de constitution du dossier « en état » : 15/01/2019

3 - OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

Cession à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille Provence. Plusieurs parcelles à usage de voirie, espaces publics.
Régularisations foncières. PRU Saint-Antoine – La Viste – Plan d'Aou.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Les parcelles suivantes :

- 904 section N n° 42, 43, 44, 46, 47. Place du Sud et rue Jorgi Reboul, 13015 Marseille. Parcelles aménagées en place publique pour 1 554 m², et en voirie pour 25 m². ER pour 120 m². Zone UT2 au PLU.

- 904 section N n° 48. Bd des Corsaires, 13015 Marseille. Parcelles aménagées en trottoir, pour 100 m². ER pour 40 m². Zone UT2 au PLU.

4
MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

- 904 section M n° 109. 10 bd Thollon, 13015 Marseille. Parcelle aménagée en espace public (parvis de l'école élémentaire du Plan d'Aou), pour 850 m². Zone UR3 au PLU.

- 904 section H n° 202. Angle rue Jorgi Reboul / bd Falcot, 13015 Marseille. Délaissé de voirie, pour 290 m². ER pour 25 m². Zone UT2 au PLU.

Total des superficies communiquées : 2 819 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Ville de Marseille.

Situation d'occupation : estimation libre d'occupation.

6 - DETERMINATION DE LA METHODE

Par comparaison.

Estimations antérieures

Néant.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Valeur de 1 € symbolique pour l'ensemble. (Transfert de charges.)

8 - DUREE DE VALIDITE

18 mois.

9 - 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 20/02/2019

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

