

## ENGAGEMENT D'ACQUERIR

<b>1. Nom et qualité du signataire</b>
La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE est représentée par Monsieur Christian AMIRATY, 2ème Conseiller de la Métropole délégué au Patrimoine et Politique Immobilière, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de fonction qui lui a été consentie suivant un arrêté n°21/015/CM pris par Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole d'Aix Marseille Provence en date du 3 février 2021.
déclare par les présentes connaître que l'Etat, en qualité de propriétaire du bien, a l'intention de procéder, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, en particulier de l'article R 3211-26, à l'aliénation de l'immeuble suivant :
<b>2. Désignation de la fraction d'immeuble cessible :</b>
Dénomination : « Quartier RENDU »  Adresse : 35 boulevard SCHLOESING 13009 MARSEILLE  Immatriculation Chorus : 160108 Numéro G2D : 130055051J Références cadastrales : section 853 A 56 p2 Superficie totale à aliéner : 9400 m2  Consistance du site : terrain vierge de toute habitation  Domaine public  Origine de propriété : acquisition à titre onéreux purement amiable par acte du 5 juillet 1875.
<b>3. Présentation résumée du projet de reconversion</b>
Dans le cadre de l'amélioration de l'offre de transports dans Marseille, la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE va étendre son réseau de tramway, créer un site de maintenance et de remisage des rames et réaliser un parking relais. Ce projet nécessite la disposition d'une parcelle du site MINARM intitulé « Quartier RENDU ». Le dossier d'enquête publique a été transmis au MINARM le 28 mai 2019.
<b>4. Valeur vénale de l'immeuble cessible et conditions d'aliénation</b>
4.1 Avis du domaine du 30 aout 2021 n°2021-13209-04838 (annexé au présent engagement d'acquérir)

La présente aliénation est consentie au prix de 1 220 000 € Hors taxes.

Les frais d'actes et émoluments du notaire sont à la charge de l'acquéreur.

#### 4.2 L'aliénation aura lieu aux clauses et conditions particulières suivantes :

- ✧ L'acquéreur est informé de la nécessité de la réalisation, à ses frais, de :
  - L'aménagement de la rue des tirailleurs sur la partie proche du boulevard Schloessing selon le projet défini conjointement entre le MINARM et la Métropole
  - La restitution d'un parking de 30 places
  - La mise en place d'une clôture contigue au Quartier RENDU, qui répondra aux contraintes de protection du site MINARM. **A l'achèvement de sa mise en place, un EEDV sera établi afin de restituer la propriété du volume en surface de ladite clôture au Ministère des Armées.**
- ✧ Paiement de la totalité du prix lors de signature de l'acte authentique après accomplissement des formalités d'inscription hypothécaire de l'acte de transfert de propriété
- ✧ Transfert de propriété et entrée en jouissance du bien à la signature de l'acte
- ✧ Complément de prix en cas de mutation : une clause de complément de prix rédigée comme suit figurera dans l'acte de vente :

*« Les Parties conviennent du mécanisme de complément de prix suivant :*

*En cas de revente dans les dix années des présentes, pour le tout ou pour partie, pour un prix supérieur au prix stipulé à la présente vente hors droits et frais de mutation, la Métropole d'AIX MARSEILLE METROPOLE versera à l'Etat un complément de prix.*

*Ce complément correspondra à 35 % de la plus-value réalisée.*

*Cette plus-value sera égale à la différence entre la Valeur de la Mutation hors taxe et la Valeur d'Acquisition hors taxe, après déduction des coûts supportés, à savoir :*

- *frais d'études (techniques, urbanistiques, architecturales, faisabilité, ...) et de conseils ;*
- *travaux et frais de réfection, de mise en sécurité ;*
- *travaux d'aménagements, y compris les réseaux et viabilité ;*
- *frais de diagnostic dépollution ;*
- *travaux de dépollution et réhabilitation des sols ;*
- *frais financiers réels (commission et intérêts d'emprunts, frais de dossier, ...) supportés par*

*l'acquéreur au titre des financements mis en place pour couvrir les coûts ci-dessus.*

*Ne seront pas déductibles les impôts et taxes afférents à l'immeuble.*

*En cas de Mutation d'une partie de l'Immeuble, la plus-value nette sera déterminée en prenant comme Valeur d'Acquisition celle calculée au prorata de la superficie objet de la Mutation par rapport à la superficie de l'Immeuble telle qu'indiquée aux présentes.*

*La Métropole d'AIX MARSEILLE PROVENCE devra communiquer à l'État (Direction régionale des finances publiques des Bouches du Rhône, pôle de gestion domaniale ) dans les quinze (15) jours de leur signature :*

- tout acte de Mutation ou promesse de Mutation ;*
- tout acte de cession de parts ou promesse de cession de parts et son annexe sur la méthode de valorisation des parts indiquant la valorisation retenue pour le bien;*
- la justification des frais supportés pendant la période de détention.*

*Cette régularisation devra intervenir dans les trente (30) jours de l'acte authentique constatant la Mutation du bien ou de l'acte de cession des titres de la société propriétaire du bien.*

*La présente clause ne pourra jamais avoir pour effet de remettre en cause la validité de la présente vente, le prix principal ou toute autre clause de la présente vente.*

*Cette clause s'appliquera à l'Acquéreur ou à tout sous acquéreur successif en cas de mutation de l'immeuble intervenant dans les dix ans des présentes.»*

## **5. Dispositions relatives à la situation pyrotechnique et environnementale de l'immeuble**

Sur la base des documents et études mentionnés en annexe, remis à l'acquéreur, qui assure en avoir pris connaissance, les dispositions suivantes s'appliqueront :

- ✂ L'acquéreur reprend la parcelle de l'immeuble en l'état
- ✂ Conformément aux dispositions du code de la sécurité intérieure, cet immeuble a fait l'objet d'un examen de sa situation au regard des opérations mentionnées à l'article R.733-1 (recherche, neutralisation, enlèvement et destruction des munitions, mines, pièges, engins et explosifs) dans le cadre d'une étude historique et technique de pollution pyrotechnique (EHTPP), telle que définie à l'article R.733-3.  
Cette EHTPP démontre que les différents conflits et activités militaires ne sont pas susceptibles d'avoir induit une pollution pyrotechnique résiduelle. En conséquence, toute découverte de munitions ou d'engins pyrotechnique sera considérée comme fortuite.
- ✂ Aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) n'a été exploitée par le ministère des armées sur cette emprise.

## 6. Engagement du signataire

La METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE représentée par Monsieur Christian AMIRATY, s'engage à acquérir l'immeuble militaire sus désigné pour l'usage et aux conditions mentionnés aux paragraphes 4 et 5.

Je m'oblige en cette qualité à signer l'acte authentique de vente qui sera établi par le notaire désigné par le pôle de gestion domaniale de la DRFIP des Bouches du Rhône avec la participation du notaire de la Métropole.

Le bien sera enregistré au patrimoine métropolitain sous le n° de site 13209005.

Mentions manuscrites :

« Bon pour engagement d'acquérir pour la somme de HT» 1 220 000 € (Un million deux cent vingt mille euros)

Fait à

le

**Pour la Présidente  
de la Métropole Aix-Marseille-Provence**  
Représentée par son 2<sup>ème</sup> Conseiller  
Délégué en exercice,  
Agissant par délégation, au nom  
et pour le compte de ladite Métropole

**Christian AMIRATY**

ANNEXES :