

VILLE DE MARSEILLE

PROTOCOLE DE CESSION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

◆ 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° 05/1248/EHCV en date du 12 décembre 2005 représenté aux fins des présentes par Madame Danielle SERVANT, Adjointe au Maire, déléguée aux Décisions relatives au Droit des Sols, à la Signature des Actes Authentiques, aux Droits de Prémption et à la Protection des Animaux.

Ci-après désignée « Le Vendeur »,

ET :

◆ Le Département des Bouches-du-Rhône représenté par Monsieur Jean-Noël GUERINI, président du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, agissant en application de la délibération de la Commission Permanente en date du 24 Juillet 2009, au nom et pour le compte du Département des Bouches-du-Rhône, fonction à laquelle il a été élu aux termes d'une délibération du Conseil Général en date du 20 mars 2008 représenté aux fins des présentes par Monsieur Marius MASSE, Délégué au Patrimoine et aux Bâtiments Départementaux, ayant tout pouvoir en l'espèce, en vertu d'un arrêté de délégation de signature de Monsieur le Président du Conseil Général des Bouches-du-Rhône, en date du 2 Avril 2008.

Ci-après désigné « l'Acquéreur »,

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

En application des dispositions des lois modifiées n° 83-8 du 7 janvier 1983 et 83-663 du 22 juillet 1983 pour la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat, un procès-verbal joint en annexe a été établi le 20 décembre 1985 pour mettre à disposition, sur une partie de la parcelle cadastrée quartier Le Cabot section A n° 127, située traverse Régny / chemin du Val des Bois 13009 Marseille, le bien immobilier à usage scolaire du second degré affecté au Collège Vallon de Toulouse, au profit du Département des Bouches-du-Rhône.

Dans le cadre de l'opération « *Concerto* », le Conseil Général des Bouches-du-Rhône a envisagé la démolition / reconstruction sur site, du collège Vallon de Toulouse, et a par conséquent sollicité auprès de la Ville de Marseille un terrain de dimensions adaptées, en vue d'accueillir ce projet.

Après études, les deux collectivités territoriales ont convenu d'une implantation sur l'emprise d'une partie de l'actuel collège et sur une parcelle voisine. Ce terrain, d'une superficie d'environ 19 700 m², à détacher des parcelles cadastrées quartier Le Cabot section A n° 127 et 55, permettra la construction d'un nouveau collège, avec une accessibilité plus fonctionnelle et plus sécurisée, sans avoir recours à la construction d'un collège provisoire.

Le projet démolition / reconstruction du collège prévoit, dans le programme de l'opération, la réalisation d'un gymnase et d'un plateau sportif dédiés prioritairement à la pratique sportive des collégiens et situés strictement dans l'emprise consacrée au collège.

Ce projet de construction d'un nouveau collège implique pour le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, des démolitions et des reconstructions.

Description des lieux avant démolition :

- un collège,
- un complexe sportif constitué d'un gymnase et de plateaux sportifs à ciel ouvert,
- des vestiaires du complexe sportif,
- une maison du gardien du complexe sportif,
- des logements de fonction.

Les constructions devant être démolies par le Conseil Général des Bouches-du-Rhône sont :

- les vestiaires du complexe sportif,
- la maison du gardien du complexe sportif,
- les plateaux sportifs.

Les reconstructions à réaliser par le Conseil Général des Bouches-du-Rhône, en plus du collège, sont :

- un plateau sportif et un gymnase.

Après reconstruction, les équipements sportifs pourront être accessibles, avec l'accord du Principal du collège, en dehors des heures de fonctionnement du collège, à tout organisme ou association. Si tel est le cas, une convention préalable sera signée entre le Département, le Principal du Collège et l'Association.

CESSION

ARTICLE 1 : DÉSAFFECTATION ET RESTITUTION A LA VILLE DE MARSEILLE

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône s'engage dès l'achèvement des travaux, à procéder aux démarches nécessaires en vue d'obtenir la désaffectation, afin que soit restituée à la Ville de Marseille la partie nue d'environ 6 450 m² inscrite au cadastre quartier le Cabot section A n° 127, constituant une partie de l'emprise du collège actuel et non comprise dans le futur projet.

La désaffectation sera constatée par arrêté préfectoral à compter duquel la Ville de Marseille recouvrera le libre usage du bien considéré.

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône s'engage donc à fournir ce document dès sa promulgation.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DU BIEN CÉDÉ

La Ville de Marseille accepte de céder sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière au Conseil Général des Bouches-du-Rhône l'immeuble dont la désignation suit :

Un terrain d'environ 19 700 m² figurant en hachurés sur le plan joint, à détacher des parcelles de plus grande contenance, cadastrées quartier le Cabot section A numéros 127 et 55 situées traverse Régny / chemin du Val des Bois 13009 Marseille.

Le détachement sera plus précisément délimité par un document d'arpentage.

ARTICLE 3 : ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La Ville de Marseille déclare que les biens :

- **cadastéré quartier le Cabot section A n° 55 (ex 19)**, objet des présentes, lui appartient pour l'avoir acquis auprès des Consorts VALLETTE par acte passé en l'étude de Maître VIAL en date du 31 mai 1967, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de Marseille, le 3 juillet 1967 vol. 4794 n° 7,
- **cadastéré quartier le Cabot section A n° 127 (ex 17)**, objet des présentes, lui appartient pour l'avoir acquis auprès de :
 - o Madame Violette RACHART et Monsieur Gabin LOMBARDI, par acte passé en l'étude de Maîtres VIAL et BLANC, en date du 6 juin 1969, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de Marseille le 3 juillet 1969 vol. 5133 n° 13,et auprès de,
 - o la SCI L'ETOILE par acte passé en l'étude de Maîtres VIAL et BLANC, en date du 25 juin 1969, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de Marseille, le 4 août 1969, vol. 5780 N° 1.

ARTICLE 4 : PRIX

La présente cession est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 5 : RÉALISATION ET CONSTATATION DES TRAVAUX

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône s'engage à faire démolir les plateaux sportifs, les vestiaires et la maison du gardien du complexe sportif.

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône s'engage à faire reconstruire à ses frais sur les terrains visés en article 2 du présent protocole, un collège, un gymnase et un plateau sportif, correspondant aux besoins pédagogiques, avec des accès séparés, de telle sorte qu'ils puissent être ouverts à la population du quartier en dehors des créneaux scolaires, dans le cas où le principal du Collège autorise cette mutualisation des équipements.

Le constat d'achèvement des travaux sera effectué en présence des représentants de la Ville de Marseille et du Conseil Général des Bouches-du-Rhône.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La cession par la Ville, si elle se réalise, aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit en pareille matière notamment sous les conditions suivantes :

- l'acquéreur prendra le bien vendu dans son état où il se trouvera le jour du transfert de propriété, il supportera les servitudes passives de toute nature et profitera de celles actives,
- à ce sujet, le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas d'autres que celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux de la loi ou de l'urbanisme en vigueur,
- l'acquéreur paiera à compter de la date de la mise à disposition anticipée éventuelle, les impôts, contributions, taxes et charges de toute nature,
- l'acquéreur prendra en charge les frais, droits, taxes, émoluments et honoraires de l'acte de vente et de ses suites,
- l'acquéreur prendra en charge l'établissement du document d'arpentage, et les frais relatifs aux divers diagnostics exigés lors des ventes,
- la démolition des plateaux sportifs, des vestiaires et de la maison du gardien du complexe sportif, devra être exécutée par l'acquéreur,
- le terrain restitué à la Ville de Marseille sera débarrassé de tout encombrant résultant de la démolition.

ARTICLE 7 : CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente cession est conclue sous réserve :

- de son approbation par le Conseil Municipal,
- de la renonciation par le titulaire du droit de préemption à l'exercice de celui-ci.

ARTICLE 8 : PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

L'acte authentique devra être signé devant un des notaires de la Ville de Marseille, en concours éventuel avec le notaire de l'acquéreur, dans les **six mois** de l'approbation des présentes par le Conseil Municipal.

Le transfert de propriété :

Ce transfert aura lieu à la date de la signature de l'acte notarié.

Mise à disposition anticipée :

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône bénéficie depuis le 02 septembre 2008 d'une mise à disposition anticipée à la signature de l'acte notarié.

A compter de cette date, le Conseil Général des Bouches-du-Rhône a été autorisé à faire pénétrer dans les bâtiments communaux, les professionnels qu'il a désigné en vue de faire effectuer toutes les études, ainsi que celles relatives aux divers diagnostics exigés lors des ventes.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN ET GESTION DES ÉQUIPEMENTS RÉALISÉS

Le Conseil Général des Bouches-du-Rhône assurera l'ensemble des obligations du propriétaire ainsi que l'entretien et la gestion des équipements réalisés.

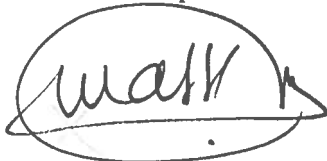
ARTICLE 10 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus-indiqués.

Annexe : un plan de la situation.

FAIT A MARSEILLE LE - 8 OCT. 2009

Pour le Département des Bouches-du-Rhône
Le Président
Le Délégué au Patrimoine et
Aux Bâtiments Départementaux

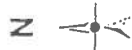


Marius MASSE

Pour la Ville de Marseille
le Maire
L'Adjointe Déléguée aux Décisions relatives
au Droit des Sols, à la Signature des Actes
Authentiques, aux Droits de Prémption
et à la Protection des Animaux.

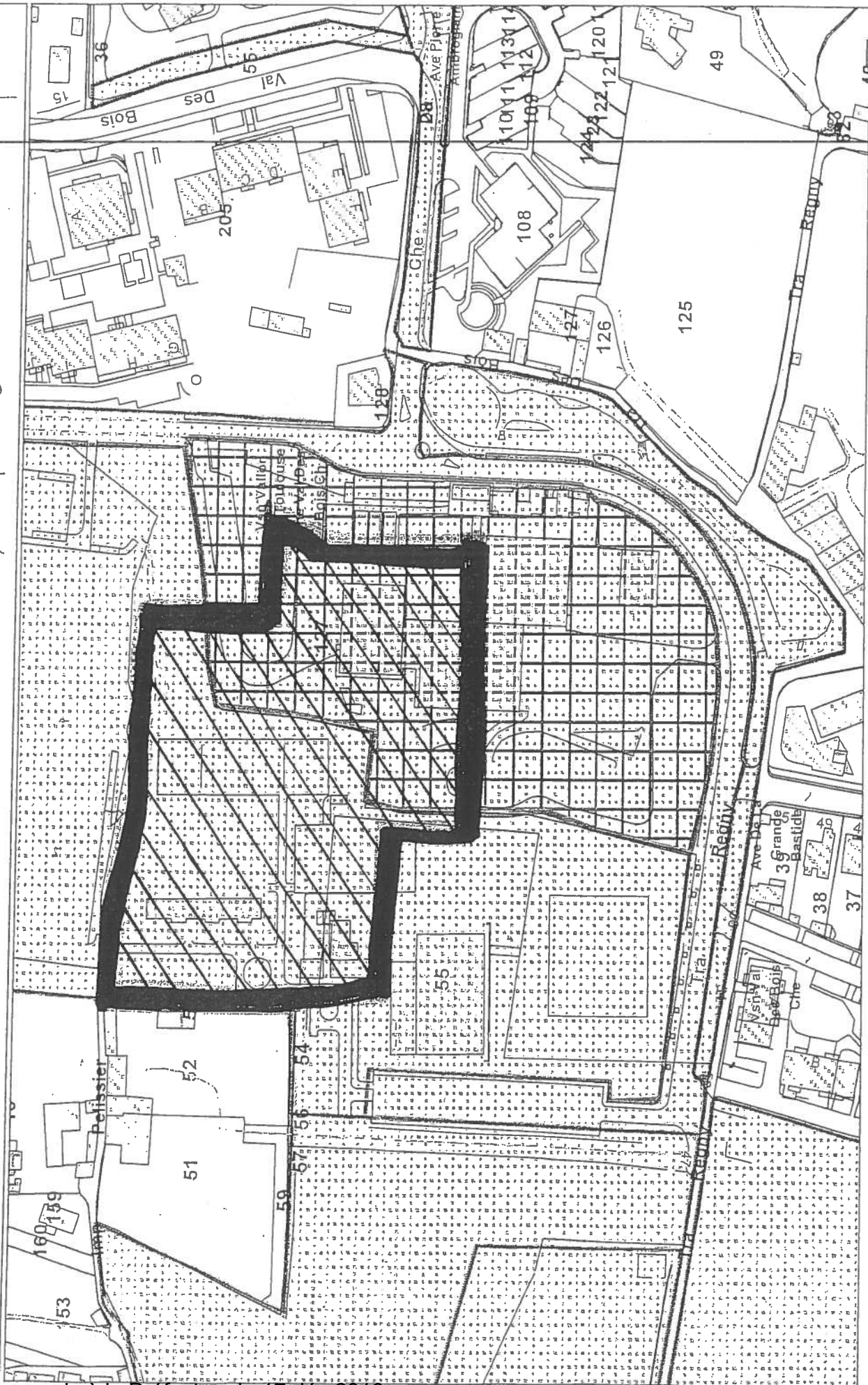


Danielle SERVANT



1/1 775

Le Cabot A 127 - A 55



emplacement de l'actuel Collège Vallon Le Toulouse = Le Cabot A 127p

emplacement du futur Collège Vallon Le Toulouse - de Cabot A 127p - A 55p -