

BULLETIN OFFICIEL DES ARMÉES



Édition Chronologique n° 5 du 2 février 2017

**PARTIE PERMANENTE
Administration Centrale**

Texte 5

DÉCISION N° 28759/DEF/SGA/DMPA/SDIE/BPOLD

de déclaration d'inutilité aux besoins de la défense et de déclassement du domaine public de l'immeuble dénommé « Quartier Rendu » situé à Marseille 9^e arrondissement (Bouches-du-Rhône).

Du 2 décembre 2016

DIRECTION DE LA MÉMOIRE, DU PATRIMOINE ET DES ARCHIVES : *sous-direction de l'immobilier et de l'environnement.*

DÉCISION N° 28759/DEF/SGA/DMPA/SDIE/BPOLD de déclaration d'inutilité aux besoins de la défense et de déclassement du domaine public de l'immeuble dénommé « Quartier Rendu » situé à Marseille 9e arrondissement (Bouches-du-Rhône).

Du 2 décembre 2016

NOR D E F S 1 6 5 2 3 5 8 S

Pièce(s) Jointe(s) :

Une annexe.

Classement dans l'édition méthodique : BOEM 400.1.1.2

Référence de publication : BOC n° 5 du 2 février 2017, texte 5.

Le ministre de la défense

Vu le code de la défense ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le code de la sécurité intérieure ;

Vu le décret n° 2005-850 du 27 juillet 2005 modifié, relatif aux délégations de signature des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2009-1178 du 5 octobre 2009 modifié, portant organisation de l'administration centrale du ministère de la défense ;

Vu le décret n° 2009-1179 du 5 octobre 2009 modifié, fixant les attributions et l'organisation du secrétariat général pour l'administration du ministère de la défense ;

Vu l'arrêté du 27 décembre 2012 modifié, portant délégation des pouvoirs du ministre de la défense en matière domaniale ;

Vu l'attestation du 9 décembre 2014 ⁽¹⁾ concernant le risque pyrotechnique en application du décret n° 76-225 du 4 mars 1976 modifié, fixant les attributions respectives du ministre de l'intérieur et du ministre de la défense en matière de recherche, de neutralisation d'enlèvement et de destruction des munitions et des explosifs ;

Vu l'avis du 25 mars 2016 de la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône ;

Vu l'engagement d'acquérir du 26 octobre 2016,

Décide :

Art. 1er. De déclarer inutile aux besoins des armées la parcelle cadastrée section 853 A n° 54 de l'immeuble ci-après désigné :

- quartier rendu
- situé à Marseille (13) 9^e arrondissement
- superficie totale : 196 153 m² (sous réserve d'arpentage)
- superficie concernée : 5 879 m² - fraction dite Onyx (sous réserve d'arpentage)
- superficie concernée : 8 219 m² - fraction dite Berges de l'Huveaune (sous réserve d'arpentage)
- immatriculé au fichier des armées sous le numéro : 130 055 051 J
- immatriculé au fichier CHORUS sous le numéro : 160 108

Art. 2. De la déclasser du domaine public.

Art. 3. De la remettre à la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, aux fins de cession amiable à la société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire de Marseille (SOLEAM), agissant en vertu d'une délégation de la ville de Marseille du 21 janvier 2010, au prix de trois cent cinquante-deux mille quatre cent cinquante euros (352 450 euros hors taxes) selon les conditions définies en annexe.

Art. 4. Le produit de cette aliénation sera rétabli au budget du ministère de la défense, *via* le compte d'affectation spéciale « gestion du patrimoine immobilier de l'État » (programme 723, BOP 723 - C001 - ministère de la défense).

Art. 5. Le directeur de l'établissement du service d'infrastructure de la défense de Lyon est habilité à signer le procès-verbal de remise de l'immeuble considéré et à assister la directrice régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, lors de la signature de l'acte correspondant.

Art. 6. La présente décision sera publiée au *Bulletin officiel des armées*.

Pour le ministre de la défense et par délégation :

Le sous-directeur de l'immobilier et de l'environnement,

Stanislas PROUVOST.

(1) n.i. BO.

ANNEXE.

CONDITIONS PARTICULIÈRES À LA REMISE À LA DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE, PAR L'AUTORITÉ MILITAIRE, DE L'IMMEUBLE DÉNOMMÉ « QUARTIER RENDU ».

La parcelle de l'immeuble dénommé « Quartier Rendu », cadastrée section 853 A n° 54 est remise à la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, pour être cédée à l'amiable, conformément à l'engagement d'acquiescement signé le 26 octobre 2016 par Monsieur le directeur général de la société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire de Marseille (SOLEAM), agissant notamment en vertu d'une délégation de la ville de Marseille du 21 janvier 2010 pour la mise en œuvre du traité de concession de la ZAC de la Capelette en date du 22 juillet 1996.

1. FIXATION DU PRIX ET MODALITÉ DE PAIEMENT.

Le paiement de la totalité du prix se fera à l'accomplissement des formalités hypothécaires.

Le niveau de prix fixé par la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône en date du 25 mars 2016, prend particulièrement en compte la situation du foncier au regard des règles d'urbanisme et le projet de la création d'une desserte piétonne soumis par la SOLEAM au ministère de la défense.

2. PRISE EN CHARGE DE DIVERS TRAVAUX.

La SOLEAM s'engage à prendre en charge techniquement et financièrement, en relation avec le service d'infrastructure de la défense, puis à transmettre à la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône pour rédaction de l'acte de vente, la finalisation des travaux d'arpentage des deux fractions à céder et la division parcellaire correspondante.

La SOLEAM s'engage à prendre techniquement et financièrement, en relation avec le service d'infrastructure de la défense, la déconstruction de la clôture existante dans le cadre des nouvelles limites de propriété, en veillant à assurer la sécurité du site au cours des travaux et reconstruire une nouvelle clôture dans des conditions techniques et sécuritaires similaires.

Si la division parcellaire ou l'opération d'aménagement envisagée par la SOLEAM impacte des réseaux du quartier Rendu-Montfuron, la SOLEAM s'engage à prendre en charge techniquement et financièrement, en relation avec le service d'infrastructure de la défense, leur rétablissement dans les limites de la nouvelle propriété du ministère de la défense.

3. COMPLÉMENT DE PRIX.

Si dans les dix années qui suivent la signature de l'acte portant transfert de propriété, la SOLEAM revend en totalité ou en partie l'immeuble cédé et réalise une plus-value lors de cette cession, rompant au détriment de l'État, l'équilibre financier du présent contrat, la moitié de cette plus-value sera versée à l'État-défense. Les modalités d'application de cette disposition seront explicitées dans l'acte de vente par la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône.

4. POLLUTION DE L'IMMEUBLE.

L'ensemble de l'immeuble militaire désigné ci-dessus a fait l'objet d'une étude environnementale, dont la SOLEAM a été destinataire, qui identifie l'existence de pollutions. L'acquéreur déclare en être informé et avoir pris en compte les contraintes résultantes dans le cadre de l'acquisition. L'étude environnementale sera annexée à l'acte de vente.

L'ensemble de l'immeuble militaire désigné ci-dessus a fait l'objet d'une étude historique pyrotechnique qui conclut qu'il n'a pas fait l'objet de bombardement et qu'il n'y a pas été enfoui de munitions ou autres engins

explosifs. L'étude historique et l'attestation correspondante seront annexées à l'acte de vente.

5. CONDITIONS D'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE.

Le directeur général de la SOLEAM s'engage à acquérir les deux fractions de la parcelle précitée, la fraction dite « Onyx » et la fraction dite « Berges de l'Huveaune » de d'immeuble susmentionné, au prix de :

- trois cent cinquante-deux mille quatre cent cinquante euros hors taxe (352 450 euros hors taxe).

Le directeur général de la SOLEAM s'engage à signer l'acte de vente qui sera établi en la forme administrative par la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône. Pour ce faire, il transmettra sans délai à la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, dès qu'elle en fera demande, les informations nécessaires à la rédaction des actes.

L'invitation à signer les actes lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante :

Monsieur le Directeur général de la SOLEAM

49 la Canebière

13232 Marseille Cedex 01

L'invitation fixera un délai pour procéder à la signature qui ne pourra être inférieur à trente jours à compter de la date d'envoi du pli.

La SOLEAM pourra solliciter, en outre, la remise immédiate et anticipée des lieux, dans le cadre d'une convention de remise anticipée et de gardiennage à titre gratuit, en acceptant de supporter le coût et la responsabilité des travaux éventuels de mise en sécurité à engager, ainsi que la garde de l'immeuble jusqu'à la date de transfert de propriété.

Faute de signature dans le délai prescrit par la direction régionale des finances publiques de Provence-Alpes-Côte-d'Azur et du département des Bouches-du-Rhône, la SOLEAM devra verser à l'État à titre de dommages-intérêts et/ou dédit la somme de dix-sept mille six cent vingt-trois euros (17 623 euros), représentant 5 p.100 du montant de l'immeuble considéré.

Le versement devra être fait à la caisse du comptable spécialisé du domaine compétent, dans les trente jours de la notification de l'acte, effectuée par pli recommandé avec avis de réception.

Si, l'envoi du pli recommandé invitant le directeur général de la SOLEAM à signer l'acte désigné ci-dessus n'intervenait pas d'ici une période d'un an à compter de la signature de l'engagement d'acquérir susmentionné, celui-ci deviendrait caduc.