

Ville
VILLE
DE
MARSEILLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL DU GROUPE DES 11^e ET 12^e ARRONDISSEMENTS**

- Séance du 18 SEPTEMBRE 2024 -

Présidence de Monsieur Sylvain SOUVESTRE, Maire d'Arrondissements.

L'assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 26 membres.

24/047/VAT

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE VILLE DE DEMAIN - DIRECTION FONCIERE ET IM -
MOBILIERE - SERVICE ACTION FONCIERE ET IMMOBILIERE - 11^{ème} arrondissement
- 184 Avenue Saint Menet - Cession d'une emprise communale non cadastrée d'une
superficie d'environ 1100m² pour la desserte et la gestion de deux hôtels.**

24-41170-DFI

**MONSIEUR LE MAIRE DU 6^{ème} SECTEUR SOUMET AU CONSEIL DES 11^{ème} ET 12^{ème}
ARRONDISSEMENTS LE PROJET DE DÉLIBÉRATION CI-ANNEXÉ, DONT CE DERNIER
EST SAISI, POUR AVIS, AVANT PRÉSENTATION AU PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL.**

Notre Conseil d'Arrondissements doit se prononcer sur le rapport suivant :

La Ville de Marseille a consenti le 1^{er} avril 1974 auprès d'une filiale du groupe ACCOR, un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans sur les parcelles cadastrées 868 X0075 et 868 X0076 en vue de l'édification d'exploitations hôtelières. Ce bail est arrivé à échéance le 31 mars 2024.

Par délibération en date du 16 février 2024, la Ville de Marseille a approuvé la cession de la parcelle cadastrée 868 X0075, d'une superficie de 14 392 m², accueillant les hôtels « Ibis » et « Novotel » au profit de la SCI Blanche Neige.

Cette cession a été approuvée moyennant le prix de 4 000 000 d'Euros (quatre millions d'Euros) net vendeur, au vu de l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques n°2023-13211-26337 en date du 31 mai 2023.

Ainsi, par acte notarié en date du 30 juillet 2024, la Ville de Marseille a cédé les deux hôtels à la SCI Blanche Neige. Il est à noter qu'une convention d'occupation précaire a permis au groupe hôtelier de faire perdurer son activité économique entre la fin du bail et la cession précitée.

Or, l'implantation des hôtels a été réalisée en limite séparative, de sorte qu'une partie des constructions, à savoir les accès et une partie des parkings réalisés par le constructeur, ont empiété sur le domaine public communal non cadastré, mitoyen à la parcelle X0075.

Ce foncier non cadastré n'a jamais été affecté au domaine public de voirie métropolitaine, la Ville ayant conservé sa propriété jusqu'à présent.

Aussi, la SCI Blanche Neige a sollicité la Ville de Marseille pour faire l'acquisition de cette emprise, d'une superficie d'environ 1 114 m², afin de pouvoir gérer l'accès à son site et aux places de parkings impactées, et pérenniser l'activité de ses hôtels. L'approbation de cette opération conditionne la cession des deux hôtels, approuvée lors de la délibération du Conseil Municipal du 16 février 2024.

Au regard de l'avis rendu par la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 2 mai 2024 et de la marge d'appréciation assortie à ce dernier, la cession interviendra moyennant le prix de 85 800 Euros (quatre vingt cinq mille huit cents Euros) hors taxe.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL DES 11EME ET 12EME ARRONDISSEMENTS
 VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
 VU LES ARTICLES L451-1 A L451-13 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE
 MARITIME RELATIFS AUX BAUX EMPHYTEOTIQUES
 VU LE CODE DE L'URBANISME
 VU LA DELIBERATION EN DATE DU 16 FEVRIER 2024
 VU L'AVIS DE LA DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES N°
 2024-13211-32862 EN DATE DU 2 MAI 2024
 OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1 L'emprise non cadastrée n'étant ni affectée à un service public, ni à l'usage direct du public, la non affectation de celle-ci est constatée.

ARTICLE 2 Est prononcé le déclassement du domaine public de l'emprise visée à l'article 1.

ARTICLE 3 Est approuvée la cession au profit de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE BLANCHE NEIGE de l'emprise non cadastrée d'une superficie totale d'environ 1 100 m², située 184, avenue de Saint Menet dans le 11^{ème} arrondissement de Marseille. Ladite emprise pourra faire l'objet d'une mise à disposition anticipée préalable à la cession définitive.

ARTICLE 4 La cession est réalisée moyennant le prix de 85 800 Euros (quatre vingt cinq mille huit cents Euros) hors taxe, au vu de l'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques n°2024-13211-32862 en date du 2 mai 2024.

ARTICLE 5 Les frais et honoraires relatifs à l'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 6 Monsieur le Maire de Marseille ou son représentant est habilité à signer tous les documents et actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 7 La recette correspondante sera constatée sur les budgets 2024 et suivants, chapitre 77 – nature 775.

**Le présent projet de délibération
mis aux voix a été adopté à l'unanimité**

**Vu et présenté pour son
enrôlement à une séance
du Conseil d'Arrondissements**

**Il est donc converti en délibération
du Conseil des 11^{ème} et 12^{ème}**

**LE MAIRE des 11^{ème} - 12^{ème} Arrondts
Sylvain SOUVESTRE**

Enrôlé au CA du 18 Septembre 2024