

# EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 1 Avril 2019**

PRESIDENCE DE MONSIEUR Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

**19/0210/UAGP**

**DELEGATION GENERALE URBANISME AMENAGEMENT ET HABITAT - DIRECTION DE LA STRATEGIE FONCIERE ET DU PATRIMOINE - SERVICE DE L'ACTION FONCIERE - 12ème arrondissement - 60, boulevard Pinatel - Avenue des Sables Jaunes - Résiliation anticipée du bail à construction consenti par la Ville de Marseille à l'Association Educative et Culturelle Arménienne HAMASKAINE - Cession à l'Association Educative et Culturelle Arménienne HAMASKAINE du terrain d'emprise du bail à construction.**

19-33671-DSFP

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme, au Projet métropolitain, au Patrimoine Foncier et au Droit des Sols, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Marseille a mis à disposition pour une durée de 99 ans suivant bail à construction en date des 10 et 21 avril 2000 au bénéfice de l'Association Educative et Culturelle Arménienne Hamaskaïne deux parcelles situées 60 boulevard Pinatel, avenue des Sables Jaunes, Marseille 12<sup>ème</sup> arrondissement, cadastrées quartier Saint Julien (877) section M n°156 et 158 moyennant un loyer annuel de 1000 francs, soit 152 Euros, afin de permettre l'implantation d'un groupe scolaire privé bilingue franco – arménien.

Depuis lors les travaux d'aménagement prévus au permis de construire n° 13055 99 2 0755 du 18 octobre 1999 ont été réalisés et l'école bilingue Hamaskaïne, sous contrat avec l'Etat, accueille depuis la rentrée 2003 des élèves de la maternelle au lycée.

L'Association Educative et Culturelle Arménienne Hamaskaïne a sollicité la Ville en août 2016 afin que les parcelles objet du bail à construction précité et supportant l'école soient cédées à l'Association, qui souhaite pérenniser l'implantation sur Marseille de cet établissement, unique en France.

Après analyse de la faisabilité de l'opération, consistant d'une part en une résiliation anticipée du bail à construction et d'autre part, en une cession du terrain d'emprise du bail au preneur, il a été décidé de faire droit à la demande de l'association.

En effet, compte tenu de l'excellence de l'école Hamaskaïne et de son rayonnement au-delà des frontières de l'Hexagone et du peu de lisibilité des projets de la Ville d'ici l'échéance du bail à construction (2099), il est apparu opportun de céder les terrains d'emprise du bail, ce qui permettra à l'Association Educative et Culturelle Arménienne Hamaskaïne d'engager de nouveaux investissements sur le site et à la Ville de conserver sur son territoire un établissement scolaire emblématique et de qualité.

Afin de déterminer les droits des parties les services de la Direction de l'Immobilier de l'Etat ont été sollicités afin qu'un avis du domaine soit établi. Par avis du Domaine n°2018-212V032 en date du 2 février 2018, confirmé par avis n°2019-212V125 en date du 27 février 2019, les droits de la Ville ont été estimés à la somme de 485 000 euros (valeur vénale du bien – indemnités de résiliation revenant au preneur du bail à construction = droits du bailleur).

Sur ces bases, les parties se sont mises d'accord afin que le bail à construction soit résilié par anticipation et que la cession du terrain d'emprise de l'école soit opérée au bénéfice de l'Association Educative et Culturelle Arménienne Hamaskaïne moyennant la valeur fixée par l'Avis du Domaine, soit la somme de 485 000 Euros (quatre cent quatre vingt cinq mille Euros).

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

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE  
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
VU L'AVIS DU DOMAINE N°2019-212V125 DU 27 FEVRIER 2019  
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

**DELIBERE**

**ARTICLE 1** Est approuvée la résiliation anticipée du bail à construction des 10 et 21 avril 2001 conclu entre la Ville de Marseille et l'Association Educative et Culturelle Arménienne HAMASKAÏNE portant sur les parcelles sises 60, boulevard Pinatel – avenue des Sables Jaunes – Marseille 12<sup>ème</sup> arrondissement et cadastrées quartier Saint Julien (877), section M n°156 et 158.

**ARTICLE 2** Est approuvée la cession à l'Association Educative et Culturelle Arménienne HAMASKAÏNE, moyennant le prix de 485 000 Euros (quatre cent quatre vingt cinq mille Euros) des parcelles sises 60, boulevard Pinatel – avenue des Sables Jaunes – Marseille 12<sup>ème</sup> arrondissement et cadastrées quartier Saint Julien (877), section M n°156 et 158.

**ARTICLE 3** Monsieur le Maire ou son représentant est habilité à signer le projet de compromis de vente fixant les modalités de cette opération, ainsi que tous les documents et actes inhérents à cette opération.

**ARTICLE 4** La recette correspondante sera constatée sur les budgets 2019.

**Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil Municipal  
MADAME L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE À  
L'URBANISME, AU PROJET MÉTROPOLITAIN,  
AU PATRIMOINE FONCIER ET AU DROIT DES  
SOLS  
Signé : Laure-Agnès CARADEC**

Le Conseiller rapporteur de la Commission URBANISME, AMENAGEMENT ET GRANDS PROJETS demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

**Certifié conforme  
LE MAIRE DE MARSEILLE**

**Jean-Claude GAUDIN**