

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 7 Juillet 2023

Présidence de Monsieur Benoît PAYAN, Maire de Marseille.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 95 membres.

23/0242/VAT

DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE - DIRECTION FONCIERE ET IMMOBILIERE - 2ème arrondissement - Hôtel de Ville - Approbation d'un accord de médiation avec le Comité du Vieux Marseille et constat de réalisation du transfert de propriété de la Maison Diamantée.

22-39227-DFI

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition conjointe de Madame la Conseillère déléguée à la valorisation du patrimoine, l'amélioration des espaces publics et la place de l'eau dans la ville et Monsieur le Conseiller spécial délégué à l'urbanisme et l'aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Construite en 1570 pour Pierre Gardiolle, riche commerçant, la Maison Diamantée a servi de demeure à de grandes familles marseillaises comme celle du premier échevin, Pierre de Saboulin Bollena, et les Castellane Majastre. La propriété fut morcelée sous la Révolution. Elle abrita ensuite des travailleurs du port et des immigrants italiens. En 1914, la maison en délabrement fut sauvée par Marie-Rose Gautier-Gondran et rachetée en partie par l'Association « Art et Charité », par acte en date du 10 juillet 1917. La Maison Diamantée a été classée monument historique le 10 novembre 1925, pour sa façade et son escalier intérieur.

Par acte de donation en date du 27 juin 1949, l'association « Art et Charité » a transmis ses actifs au Comité du Vieux Marseille, association à but non lucratif.

Le 29 mars 1962, le Comité du Vieux Marseille et la Ville de Marseille ont conclu un bail emphytéotique aux termes duquel « le Comité du Vieux Marseille donne à bail pour une durée de trente ans, qui commencera à courir le premier janvier 1961 à la Ville de Marseille qui accepte, la partie dont il est propriétaire de l'immeuble sis à Marseille 15, rue de la Prison, classé Monuments Historiques sous le nom de Maison Diamantée et dans lequel sera installé le Musée du Vieux Marseille en contrepartie des charges assumées par la Ville, cette dernière et le Comité du Vieux Marseille conviennent formellement que la portion d'immeuble faisant l'objet du présent bail et la totalité des collections et objets qu'il abritera, reviendront en toute propriété à la Ville à l'expiration du délai de trente ans stipulé ci-dessus ». La partie de l'immeuble concerné est assise sur la parcelle aujourd'hui cadastrée 202809 D0038.

Parallèlement, la Ville de Marseille s'est rendue propriétaire de l'autre partie de la Maison Diamantée, sise sur la parcelle 202809 D0039, par acte d'échange avec la Société Immobilière Marseillaise, par acte du 10 février 1965.

Entre 1967 et 2009, la Maison Diamantée a fait l'objet de travaux de restauration et a abrité les collections du Vieux Marseille. En 2009, la Maison Diamantée a fermé, et des travaux importants ont été engagés afin d'accueillir le bureau d'accueil de l'association organisatrice de Marseille, capitale de la culture en 2013. Par la suite, la Maison Diamantée a accueilli les services administratifs de la Direction de la Communication de la Ville.

Le Comité du Vieux Marseille a, à plusieurs reprises, demandé à la Ville de respecter la vocation culturelle du monument. En l'absence de réponse jugée satisfaisante, l'association a saisi le Tribunal Administratif le 3 février 2020 d'une requête tendant à enjoindre à la Ville de Marseille de réaffecter le bâtiment à une vocation culturelle ou de restituer la Maison Diamantée et ses collections au Comité du Vieux Marseille. Le Président du Tribunal Administratif a proposé aux parties une médiation qui a été acceptée.

Cette médiation a abouti à ce que les parties trouvent un projet d'accord mettant fin au différend.

Au regard de ce contexte, il est proposé d'approuver l'accord de médiation ci-annexé, ainsi que le projet d'acte de constat du transfert de propriété à la Ville de Marseille.

Le contenu de cette médiation a pour effet d'inclure dans l'acte de constat de transfert de propriété une clause d'affectation et d'usage des biens immobiliers prévoyant que la Maison Diamantée, propriété pleine et entière de la Ville de Marseille depuis le 31 décembre 1990, ne devra être désormais utilisée que pour abriter des activités culturelles et d'accueil du public dans un but d'intérêt général, en excluant tout hébergement de service administratif (autre que celui nécessaire à la gestion du site). Pendant une durée de quinze ans à compter de la signature du présent accord, les activités culturelles abritées dans la Maison Diamantée devront avoir un lien avec l'histoire et/ou le patrimoine de Marseille.

Le transfert de propriété de la parcelle bâtie cadastrée 202809 D0038, sur laquelle est situé une partie de la maison diamantée a été réalisé de plein droit le 31 décembre 1990, à la fin du bail emphytéotique. Il convient de régulariser cette situation par la signature d'un acte notarié, en vue de procéder à son enregistrement aux hypothèques, rendant ainsi opposable la propriété de la Ville aux tiers.

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 LES ARTICLES L213-1 ET SUIVANTS DU CODE DE JUSTICE
ADMINISTRATIVE
VU L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES
VU LE PROJET D'ACCORD DE MEDIATION
VU LE PROJET D'ACTE DE CONSTAT DE TRANSFERT DE PROPRIETE
OÙ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1 Est approuvé le projet d'accord de médiation ci-annexé.

ARTICLE 2 Est approuvé le projet d'acte de constat de transfert de propriété de la parcelle 202809 D0038, 1, rue de la Prison, sur laquelle est édifiée pour partie la Maison Diamantée.

ARTICLE 3

Monsieur le Maire ou son représentant est habilité à signer tous les documents et actes inhérents à cette opération.

**Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MADAME LA CONSEILLÈRE DÉLÉGUÉE À LA
VALORISATION DU PATRIMOINE,
L'AMÉLIORATION DES ESPACES PUBLICS ET
LA PLACE DE L'EAU DANS LA VILLE
Signé : Perrine PRIGENT**

**MONSIEUR LE CONSEILLER SPÉCIAL
DÉLÉGUÉ À L'URBANISME ET
L'AMÉNAGEMENT DURABLE, LA STRATÉGIE
PATRIMONIALE, LA VALORISATION ET LA
PROTECTION DU PATRIMOINE MUNICIPAL ET
DES ÉDIFICES CULTUELS
Signé : Eric MERY**

Le Conseiller rapporteur de la Commission VILLE ATTRACTIVE 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 SECRETAIRE DE SEANCE**

Théo CHALLANDE NEVORET

LE MAIRE DE MARSEILLE

Benoît PAYAN