

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole N° en date du

D'UNE PART

ET

BOUYGUES IMMOBILIER MEDITERRANEE , dont le siège social est à BOULOGNE-BILLANCOURT (92 100), 150-152 Route de La Reine,

Représentée par Monsieur **Franck BERNARDIN**, Directeur de l'Agence Bouygues Immobilier Provence Sud et Alpes, domiciliée "Le Grand Large - 7, Boulevard de Dunkerque – 13 216 MARSEILLE CEDEX 02, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Patrick ALARY, agissant lui-même en qualité de Directeur Régional Provence de la société Bouygues Immobilier, société anonyme au capital de 68 580 000 euros, dont le siège social est à Boulogne Billancourt (Hauts de Seine), 150-152 route de la Reine, identifiée sous le numéro 562 091 546 RCS Nanterre, en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Vincent EGO, Directeur Général Segment Province Sud de la société Bouygues Immobilier, par acte sous seing privé en date du 14 mai 2007 - ladite délégation comportant la faculté de subdélégation, Monsieur Vincent EGO agissant lui-même en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Philippe JOSSE, Directeur Général Logement France de la société Bouygues Immobilier, par acte sous seing privé en date du 14 mai 2007 - ladite délégation comportant la faculté de subdélégation, Monsieur Philippe JOSSE agissant en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur François BERTIERE, Président Directeur Général de la société Bouygues Immobilier, par acte sous seing privé en date du 14 mai 2007 - ladite délégation comportant la faculté de subdélégation

Et ayant, au terme de cette délégation, tous pouvoirs,

La dite délégation de pouvoirs étant en cours d'enregistrement au rang des minutes de Maître André PONE, notaire à Paris 75008, 89, rue Astorg,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**EXPOSE**

Conformément à l'article R 332-15 du Code de l'Urbanisme, l'autorité qui délivre un permis de construire peut exiger une cession gratuite de terrain en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création de voies publiques, à condition que la surface cédée ne représente pas plus de 10 % de la surface de terrain sur lequel doit être édifié la construction projetée.

La Ville de Marseille a délivré le permis de construire N° 13055 06 M 0558 PC PO au bénéfice de la société BOUYGUES IMMOBILIER concernant le terrain sis 26 rue BENEDIT dans le 4^{ème} arrondissement de Marseille, cadastré section 817 E n° 45 et d'une superficie de 4 546 m², et a demandé en application de cette réglementation la cession de 1080 m² environ de terrain nécessaire à la création d'une voie nouvelle prescrite par le Plan d'occupation des sols en vigueur de la Ville de Marseille.

Cette voie nouvelle comprend la voie de liaison Bénédit/ traverse Lepeyre se prolongeant sur la traverse Lepeyre jusqu'en limite Sud du bâtiment, sur une emprise prévue au POS à 10m.

Dans un souci d'unité, de lisibilité foncière, et de contraintes de gestion, la société Bouygues et Marseille Provence Métropole ont décidé d'étendre les limites de la voie à acquérir au front bâti côté traverse Lepeyre.. La surface à intégrer est donc portée à 1159m² environ.

Par ailleurs, la voie de liaison Bénédit/Lepeyre, objet du présent protocole constitue la seule voie d'accès au chantier de construction des bâtiments et la future voie de viabilisation et de desserte des bâtiments.

Elle se caractérise par un dénivelé important, d'environ 5,00ml, entre la rue Bénédit et la traverse Lepeyre.

La voie de chantier, utile à la construction des bâtiments, nécessitera :

- la démolition d'un bâtiment et la constitution d'une plateforme en remblai permettant la liaison avec la traverse Lepeyre.
- des travaux de terrassement et de confortement d'un édifice mitoyen nouvellement construit par la société KAUFMAN & BROAD au 28 rue BENEDIT, et qui sera géré par son syndic de copropriété.

En conséquence, afin de réduire les coûts et les délais d'intervention pour MPM, et de livrer les voies d'accès au bâtiment et leurs réseaux, dans des délais compatibles avec leur commercialisation, il apparaît nécessaire de coordonner les interventions du promoteur et de MPM, et de prendre en compte simultanément les contraintes d'accès chantier et de desserte pérenne des bâtiments.

A cet effet le présent protocole vise en outre à déterminer les modalités de réalisation de la voie.

Ceci exposé, les parties ont convenu de réaliser l'accord suivant :

ACCORD

I – CESSION

ARTICLE 1 – 1

La société BOUYGUES IMMOBILIER, bénéficiaire du Permis de Construire n° 13055 06 M 0558 PC PO et sous promesse de vente pour l'acquisition du terrain sis 26 rue BENEDIT dans le 4^{ème} arrondissement de Marseille agissant es qualités s'engage à céder dans le cadre des dispositions de l'article R 332-15 du Code de l'Urbanisme à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte une bande de terrain de 1080 m² environ figurée sur les plans ci joints, à prélever de la parcelle cadastrée sous le numéro 817 E 45 sise 26 rue Benedit à Marseille 13004.

Il est ici précisé qu'à cette emprise s'ajoute une emprise complémentaire de 79 m² nécessaire aux aménagements routiers.

La cession de l'emprise totale de 1159 m² est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 1 – 2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve.

A cet égard, la société BOUYGUES IMMOBILIER déclare expressément qu'à sa connaissance le bien est libre de toute occupation.

En outre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien avec les servitudes qui peuvent le grever. A cette occupation, la société BOUYGUES IMMOBILIER déclare ne pas avoir créé de servitudes et n'en connaître aucune.

ARTICLE 1- 3

La société BOUYGUES IMMOBILIER déclare qu'en dehors du recours contre le permis de construire susvisé, le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou principal.

A défaut, la société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

La société BOUYGUES IMMOBILIER déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

ARTICLE 1 – 4

La société BOUYGUES IMMOBILIER agissant es qualités s'engage si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à informer les acquéreurs ou créanciers de l'existence, du présent protocole et ce jusqu'à l'intervention de l'établissement de l'acte authentique le réitérant.

II - MISE A DISPOSITION ANTICIPEE /CARACTERISTIQUES DES TRAVAUX

ARTICLE 2 - 1

La société BOUYGUES IMMOBILIER agissant es qualités autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à occuper le détachement objet du présent protocole préalablement à sa réitération chez un des notaires de l'Administration et autorise cette dernière à déposer toute autorisation administrative relative notamment au droit des sols.

ARTICLE 2 - 2

■ MPM sera Maître d'ouvrage des opérations liées à la constitution de la voie pérenne à savoir :

- la réalisation du mur de soutènement côté Nord, toute sujétions comprises
- la réalisation des fouilles et installation des réseaux AEP et collecteur pluvial Ø 800
- la mise en place des bordures et caniveaux,
- la constitution des corps de chaussée (couches de fondation et base)
- la mise en œuvre des revêtements de voirie.

MPM assurera à ce titre le financement de ces ouvrages.

■ Le promoteur sera Maître d'ouvrage des opérations liées à la constitution de la voie chantier à savoir :

- démolition du bâtiment existant
- mise en œuvre des remblais jusqu'à un niveau de fond de forme -50 cm par rapport aux côtes de surface projet et avec un niveau de portance de type PF2

Le promoteur assurera à ce titre le financement de ces ouvrages.

■ MPM s'engage à réaliser, dans un délai de trois mois (délai 3 mois) à compter de la libération du terrain, sauf aléas, l'ouvrage de soutènement côté opposé au programme immobilier Bouygues, afin de permettre au promoteur de constituer les remblais servant d'accès chantier et de fond de forme à la future voie.

■ MPM interviendra par la suite sur le niveau de plateforme constitué par le Promoteur, selon un planning établi et validé conjointement.

Le planning identifiera et ordonnancera l'ensemble des tâches par la méthode des chemins critiques.

Pendant cette phase de travaux, les intervenants de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, se rapprocheront de ceux missionnés par la société BOUYGUES IMMOBILIER afin de mettre au point les modalités de la co-activité et les plannings d'intervention.

Le Maître d'œuvre de la société BOUYGUES IMMOBILIER est la société A.R.D.INGENIERIE à Vitrolles (13127). Le Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé de la société BOUYGUES IMMOBILIER est la société COPREVA à Aix-en-Provence (13090).

ARTICLE 2 – 3

Il est joint aux présentes l'ensemble des diagnostics exigés conformément à la réglementation.

Il apparaît qu'en l'état actuel de pollution, la société BOUYGUES IMMOBILIER agissant es qualités s'engage à prendre toute mesure nécessaire préalablement à la mise à disposition des terrains à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, en vue de s'assurer de la dépollution des bâtiments.

III – CLAUSES GENERALES :

ARTICLE 3 - 1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Les frais relatifs à l'établissement du plan de géomètre ci-annexé et du document d'arpentage seront supportés par le vendeur.

ARTICLE 3 – 2

Le présent protocole sera réitéré par le biais d'un acte authentique, suite à la réception du procès verbal de réception des travaux, chez un des notaires de Marseille Provence Métropole, à sa charge, que la société BOUYGUES IMMOBILIER agissant es qualités ou toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes s'engage à venir signer à la première demande.

IV CLAUSES SUSPENSIVES

ARTICLE 4 – 1

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois donné acte par le juge judiciaire du protocole transactionnel proposé au Tribunal en date du 29 septembre 2008 dans le cadre d'un recours contre le permis de construire susvisé, et qu'une fois la société BOUYGUES IMMOBILIER dûment titrée.

La société BOUYGUES IMMOBILIER s'engage lors à communiquer à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole son titre de propriété une fois la précédente formalité réalisée.

ARTICLE 4 - 2

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après on approbation par l'assemblée délibérante de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

FAIT A MARSEILLE, le

Le Vendeur

La Société
BOUYGUES IMMOBILIER
Représentée par son
Directeur d'Agence
Provence Sud et Alpes
Agissant pour ladite société

Pour le Président de la
Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
représenté par son
5^{ème} Vice-Président, agissant
pour le compte de ladite Communauté

Franck BERNARDIN

André ESSAYAN