



## PROTOCOLE FONCIER

### REMISE DE BIENS IMMOBILIERS PAR MARSEILLE AMENAGEMENT A LA CUMPM (voie U 250 ZAC SAUMATY SEON)

#### ENTRE :

#### LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

(département des bouches du Rhône), Etablissement Public de Coopération Intercommunal, ayant son siège à MARSEILLE – 58 Bd Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 241 300 391 -

Représentée par :

Monsieur André ESSAYAN, 5<sup>ème</sup> Vice président de la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, en vertu d'un arrêté n°08/113/CC portant délégation de fonctions par Monsieur Eugène CASELLI en date à MARSEILLE du 10 Juin 2008,

Monsieur CASELLI ayant lui même agi en sa qualité de président de la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, ayant obtenu ses délégation de fonctions par délibération n°004-314/08/CC en date du 31 mai 2008,

Et en vertu d'une délibération du bureau de la communauté urbaine en date du .....

Ci-après désignée par « LE CESSIONNAIRE »

D'UNE PART,

#### ET :

**MARSEILLE AMENAGEMENT**, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 6 189 546 Euros, dont le Siège Social est à MARSEILLE en l'Hôtel de Ville et le Siège Administratif – 49 la Canebière 13001 MARSEILLE, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 057 800 369, ladite société représentée aux présentes par Monsieur Jean-Yves MIAUX Directeur Général Adjoint, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 21 janvier 2009 consentie par Monsieur Charles BOUMENDIL, Directeur Général de la société, lui-même habilité suivant délégation de pouvoirs donnée par le Conseil d'administration en date du 26 juin 2008.

Ci-après désignée par « LE CÉDANT »

D'AUTRE PART,

L A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

### ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE SAUMATY SEON

I- Aux termes d'une délibération numéro 87/398/UCV de la Ville de MARSEILLE, en date du 10 Juillet 1987, il a été approuvé le dossier de création de la ZAC SAUMATY SEON.

Aux termes d'une délibération du même jour, numéro 87/399/UCV, il a été approuvé le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC DE SAUMATY SEON.

II- Par délibération numéro 87/402/UCV du 10 Juillet 1987, le Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE a pris acte de l'information concernant le dossier de réalisation en vue de le soumettre à l'enquête publique prévue dans le cadre de l'approbation du dossier de réalisation.

III- Par délibération numéro 88/114/UCV en date du 11 Mars 1988, le Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC DE SAUMATY SEON, comportant notamment le plan d'aménagement de zone, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps, modifié comme indiqué au paragraphe « VI- » ci-après.

IV- Par délibération numéro 88/598/UCV du 8 Novembre 1988, le Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE a approuvé le dossier de concession de l'aménagement de la ZAC DE SAUMATY SEON à la SOMICA, devenue MARSEILLE AMENAGEMENT, comportant les documents ci-après :  
- convention de concession d'une durée de quinze ans, et son cahier des charges,  
- cahier des charges de cession de terrains (CCCT) et son annexe technique.

V- Aux termes d'une convention portant le numéro 89.017 passée en application des articles L 300-4 et R 311-4 du code de l'urbanisme, approuvée par le Conseil Municipal suivant délibération numéro 88-598 UCV et notifiée le 13 Janvier 1989 ci-dessus visé, la Ville de MARSEILLE a concédé à la SOMICA devenue MARSEILLE AMENAGEMENT, l'aménagement et l'équipement de la ZAC DE SAUMATY SEON.

Le concessionnaire a reçu mission d'acquérir les terrains et immeubles bâtis situés dans le périmètre de la ZAC et de réaliser les travaux d'infrastructure (voirie et réseaux divers) prévus au PAZ en vue de leur rétrocession aux utilisateurs.

Le traité et le cahier des charges de concession ont fait l'objet d'un avenant numéro 1 en date du 29 Mai 1998, consécutif à l'approbation des modifications apportées par le Conseil Municipal par délibération du 27 Avril 1998.

VI- Par délibération numéro 91/591/U du 30 Septembre 1991, le Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE a approuvé la modification du plan d'aménagement de zone de ladite ZAC ainsi que les modifications du programme des équipements publics et des modalités prévisionnelles de financement.

VII- Une copie des documents ci-dessus visés est demeurée à un acte qui en constate le dépôt, reçu par Maître SANTELLI, notaire à MARSEILLE, le 21 Février 1997.

VIII- La ZAC DE SAUMATY SEON ayant été intégrée par la suite dans le périmètre du grand projet urbain puis dans une Zone Franche Urbaine (site de SEON) et une Zone de Redynamisation Urbaine (site de SAUMATY), il a été décidé d'harmoniser le programme en fonction de ces objectifs. Cette réorientation a été approuvée suivant délibération du Conseil Municipal numéro 98/0576 EUGE du 20 Juillet 1998, dans le cadre d'une modification du PAZ de ladite ZAC portant sur le programme des équipements publics ainsi que les modalités prévisionnelles de financement, tels qu'il figurent dans le dossier de réalisation modifié.



Dans ladite délibération, il était également demandé à Monsieur le Préfet des BOUCHES DU RHONE, de prononcer au profit de MARSEILLE AMENAGEMENT, la déclaration d'utilité publique des opérations prévues au PAZ ainsi que des acquisitions nécessaires à leur réalisation. Cette déclaration d'utilité publique est intervenue aux termes de l'arrêté préfectoral numéro 99-12 du 18 Janvier 1999.

Dans le cadre de sa mission, MARSEILLE AMENAGEMENT doit rétrocéder à la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE les parcelles constituant les emprises foncières à usage de voirie.

En conséquence de tout ce qui précède, il est passé un protocole foncier portant sur la cession à titre gratuit, desdites parcelles ci-après désignées

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### **CESSION**

MARSEILLE AMÉNAGEMENT, Société d'Économie Mixte, cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, à la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE qui l'accepte par son représentant es qualités, les parcelles de terrain situées à Marseille (16°) ZAC SAUMATY SEON, dont la désignation suit :

#### **Article 1 – DESIGNATION**

Les parcelles figurant au cadastre de la commune de Marseille **QUARTIER ESTAQUE 908 section E** sous les numéros savoir

- 180 pour 15a72ca
- 199 pour 31 ca
- 201 pour 43 ca
- 203 pour 1a 00ca
- 308 pour 23a07ca
- 362 pour 2a69ca
- 363 pour 1ca
- 365 pour ca13

Telles que lesdites parcelles figurent sur le plan ci-joint et annexé.

#### **ARTICLE 2 – ORIGINE DE PROPRIETE**

- **Parcelles E 180(ex 173) – 203(ex 183) - 308(ex 225 elle-même issue de 177) – 362 et 363 ( issues de 182) :** Acquisition de la Ville de Marseille, suivant acte sus visé reçu par Me DUPIN lors notaire associé à Marseille le 3 juin 1992 publié au 1<sup>er</sup> bureau des hypothèques de Marseille les 15 juillet et 11 septembre 1992 volume 92 P numéro 3960.
- **Parcelles E 201 (ex 155) – 199( ex 160)- 365(ex 157) :** acquisition de la Ville de Marseille suivant acte reçu par Me DUPIN notaire susnommé le 25 décembre 1989 publié audit bureau des hypothèques de Marseille le 25 janvier 1990 volume 90 P numéro 143 – acte complémentaire reçu par Me DUPIN le 11 janvier 1990 publié le 26 janvier 1990 volume 90 P numéro 144

7

L'origine de propriété des immeubles et droits immobiliers attachés, objets des présentes sera plus amplement détaillés dans l'acte authentique.

### **ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE**

Le transfert du droit de propriété et l'entrée en jouissance des biens sus désignés sont reportés et subordonnés à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes.

### **ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les suivantes que le cessionnaire s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

#### 1°/ Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance.

La COMMUNAUTE URBAINE prendra le bien cédé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance, toute erreur pouvant exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

#### 2°/ Impôts et Charges – Servitudes

Le cessionnaire paiera les impôts et charges à compter de la réitération des présentes par devant Maître Hervé SANTELLI notaire à Marseille.

Le cessionnaire profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou par la loi.

A ce titre le cédant déclare :

qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'immeubles cédé, et qu'il n'en existe pas d'autre que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la Loi, des règlements d'urbanisme
- des titres de propriété sus énoncés

#### 3°/ environnement : installations classées

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 8-1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, modifiée par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance il n'a pas été exploité sur les terrains vendus d'installations classées.

**Article 5 –CESSION GRATUITE**

La cession desdites parcelles est effectuée à titre gratuit.

**ARTICLE 6– REITERATION NOTARIEE**

L'acte authentique devant réitérer les présentes sera passé par devant Maître Hervé SANTELLI, Notaire des parties.

**ARTICLE 7 – FRAIS – DROITS ET EMOLUMENTS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront à la charge de la COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE ;

**ARTICLE 8 - LITIGES**

En cas de litige lié au présent protocole, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, après épuisement des voies amiables.

**Fait à Marseille, en cinq exemplaires,**

Le

Pour la Communauté Urbaine  
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE  
Le 5<sup>ème</sup> Vice Président en exercice,  
agissant par délégation au nom et pour le compte  
de ladite Communauté,



Pour MARSEILLE AMENAGEMENT  
Le Directeur Général Adjoint.

**André ESSAYAN**

**Jean-Yves MIAUX**

ANNEXE :

-Plan