

PROTOCOLE FONCIER DE REMISE GRATUITE

PLAINE DU CAIRE III

MARSEILLE AMENAGEMENT

La COMMUNAUTÉ URBAINE

ENTRE :

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 30 juin 2008, consentie par Monsieur Charles BOUMENDIL, Directeur Général, 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 » ou « Marseille Aménagement »

D'UNE PART,

ET :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège social est à Marseille 13007 le Pharo au 58, boulevard Charles Livon, représentée par Monsieur André ESSAYAN son président par délégation, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté n°DEV 003-1391/09/CC en date du 22 juin 2009.

Ci-après désignée par « le CESSIONNAIRE » ou « la CU MPM »

D'AUTRE PART,

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

EXPOSE

En application des dispositions des articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme et des dispositions de l'article 5-1 3° de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 sur les SEM locales,

La Communauté Urbaine MARSEILLE METROPOLE a confié à MARSEILLE AMENAGEMENT, la réalisation de l'opération d'aménagement sous forme de lotissement dénommée « LA PLAINE DU CAIRE III » sur un ensemble de terrains situés à ROQUEFORT LA BEDOULE, Lieudit Rouvière dont ceux objets des présentes.

Aux termes d'une délibération du conseil de communauté en date du 13 février 1999, il a été approuvé l'ensemble du dossier relatif à cette concession savoir :

- le traité et le cahier des charges de concession,
- le plan de situation,
- le plan périmétral,
- le bilan financier et le plan de trésorerie prévisionnels,

Le traité de concession et le cahier des charges de concession ont été signés par la COMMUNAUTE DE COMMUNES MARSEILLE PROVENCE METROLOLE et MARSEILLE AMENAGEMENT à la date du 19 avril 1999.

Une copie de ces documents a été déposée à la préfecture à la date du 21 avril 1999.

Les parties déclarent que les documents ci dessus transmis à la préfecture n'ont pas été frappés de recours à ce jour.

Dans le cadre de cette concession, MARSEILLE AMANAGEMENT a eu pour mission de mener les études opérationnelles visant à la création du lotissement, d'acquérir auprès de la Commune de ROQUEFORT LA BEDOULE les terrains nécessaires à l'opération puis de réaliser les travaux d'infrastructures secondaires pour enfin, commercialiser les terrains ainsi équipés.

Cette opération a été mise en œuvre pour accompagner le développement économique sur le territoire communautaire dans le prolongement des zones d'activités existantes « La Plaine du Caire I et II » et accueillir des petites et moyennes entreprises.

Les derniers travaux du lotissement ont été réceptionnés en mars 2006 et le Certificat d'Achèvement des Travaux a été délivré par la Commune en date du 16 juin 2006.

Aujourd'hui, la CUMPM, en concertation avec la Commune de Roquefort La Bédoule souhaite étendre la zone d'activités à l'Est du lotissement La Plaine du Caire III. L'accès à cette extension doit se faire par les voies dudit lotissement.

Aussi, il convient de céder les voies du lotissement à la CUMPM (y compris trottoirs et ouvrages de rétention) pour les intégrer au domaine public, conformément à la demande écrite du 28 juin 2007 de la Direction du Développement Economique et des Affaires Internationales.

En conséquence de tout ce qui précède, il est passé au protocole foncier portant sur la remise desdits ouvrages.

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

CESSION

Marseille Aménagement, par son représentant, cède sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, à la COMMUNAUTÉ URBAINE MPM, ce qui est accepté par son représentant, l'immeuble dont la désignation suit :

Article 1 - DESIGNATION

La PLEINE PROPRIETE des parcelles de terrain situées sur le territoire de ROQUEFORT LA BEDOULE (Bouches du Rhône), Quartier Rouvière,
Section AX, numéro 16 d'une contenance de 692m²
Section AX numéro 17 d'une contenance de 2 593 m²
Section AX numéro 18 d'une contenance de 5 723 m²
Section AX numéro 26 pour une contenance de 10 149 m²
à usage de voirie et espaces communs et bassin de rétention du lotissement dénommé « La Plaine du Caire III »,
et telle qu'elle figure le plan ci-joint établi par Monsieur BAUD, géomètre à AUBAGNE .

Tels que lesdits biens immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs attenances et dépendances, droits et facultés quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 2 – ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant déclare que les biens objets des présentes lui appartiennent par suite de l'acquisition qu'il a faite, par acte reçu aux minutes de Maître DEVICTOR, notaire à ROQUEVAIRE, le 5 et 10 octobre 2000, dont une expédition a été publiée au troisième bureau des hypothèques de Marseille, le 27 décembre 2000 et 28 mars 2001, volume 2000P numéro 11203 suivi d'une attestation rectificative du 26 janvier 2001 publiée le 28 mars 2001P, numéro 2836.

ARTICLE 3 – PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le transfert du droit de propriété du bien sus-désigné s'est opéré ipso facto par la réalisation de l'ouvrage constituant un bien de retour, conformément aux termes de l'article 15 du cahier des charges de concession du Lotissement « La Plaine du Caire III » sus-visé, ce qui sera constaté par la signature d'un acte authentique devant réitérer les présentes.

L'entrée en jouissance s'est également opérée à cette date et sera constatée rétroactivement dans l'acte authentique à intervenir.

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes :

1°/ Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance

La CU MPM prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans 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, excédait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

2°/ Impôts et Charges - Servitudes

La CU MPM profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever lesdits immeubles, 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.

Aucune imposition au titre de la taxe foncière n'est appliquée à la parcelle dont est issue la voie objet des présentes.

Déclaration du cédant :

Le cédant déclare :

- qu'il n'a créé ni laissé créer aucune servitude sur les immeubles cédés,
- qu'il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de la loi et des règles d'urbanisme.

ARTICLE 5 – REMISE GRATUITE

La constatation de la remise de la parcelle ci-dessus désignée sera faite GRATUITEMENT à la CU MPM, après approbation du présent protocole foncier par son Conseil, et ce, conformément aux termes de l'article 17 du cahier des charges de concession de la Plaine du Caire sus-visé.

ARTICLE 6 – REITERATION NOTARIEE

L'acte authentique devant réitérer les présentes sera passé pardevant Maître Hubert DEVICTOR, notaire des parties, à la résidence de ROQUEVAIRE (13360) RN 96, Pont de l'Etoile.

ARTICLE 7 – MISE A DISPOSITION ANTICIPEE

Le présent protocole foncier emporte reconnaissance de mise à disposition anticipée des biens objet des présentes, au bénéfice de la CU MPM, et ce depuis mars 2006, date de réception des ouvrages.

ARTICLE 8 – 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 CU MPM, cessionnaire.

Fait à MARSEILLE , en cinq exemplaires,

**Le
Pour MARSEILLE AMENAGEMENT**

**ET le
Pour la CU MPM**

**Pour la
CU MPM**

**Pour
MARSEILLE AMENAGEMENT**

**Monsieur André ESSAYAN
Président par délégation**

**Jean-Yves MIAUX
Directeur Général Adjoint**

Plan en annexe