

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 n° en date du.....

D'UNE PART,

ET :

La société SCI Marseille Prado Plage représentée par Madame VERNEREY Mireille domiciliée au 63 avenue de la Pointe Rouge Villa Tiboulén – 13008 Marseille – désignée ci-après société SCI Marseille Prado Plage ou toute personne pouvant se substituer à elle.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Dans le cadre de la réalisation d'une opération de construction autorisée par permis de construire n° 13055-05-H 1636-PC-PO comportant une centaine de logements neufs, la reconstruction d'une grande surface commerciale avec cafétéria, d'une base de kayak et la création d'un ensemble gymnase Dojo, il est nécessaire de reprendre la trame viaire de la Traverse de l'Olympique.

En effet, la traverse de l'Olympique est une voie située dans le quartier de la plage entre la contre-allée du Prado et l'avenue du Parc Borély. Elle débute directement au droit de la contre allée du Prado par une entrée charretière (bordure surbaissée). Ensuite, son tracé se confond avec un espace servant au stationnement sauvage. Au-delà, elle reprend la forme d'une rue étroite avec un trottoir unilatéral discontinu pour aboutir dans l'avenue du Parc Borély.

Aussi, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, après avoir constaté sa désaffectation, a décidé de déclasser une partie de la traverse de l'Olympique du domaine public routier (côté contre allée du Prado) par délibération n° en date du

Cette emprise déclassée d'une superficie de 303 m² environ doit faire l'objet d'un échange sans soulte avec la SCI Marseille Prado Plage.

En effet, en contrepartie du transfert de la propriété de cette emprise foncière, la SCI Marseille Prado Plage s'est engagée à remettre en échange et à transférer la propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole d'une parcelle de terrain d'une superficie de 1 390 m² environ, devant servir d'emprise à la nouvelle traverse de l'Olympique et à l'aménager conformément au cahier des charges de la Communauté Urbaine et selon le descriptif de la voie élaboré par la Direction de la Voirie, ci-après annexés.

La parcelle qui sera remise en échange de celle appartenant à la Communauté Urbaine sera détachée d'un ensemble de parcelles plus importantes que la SCI Marseille Prado Plage doit acquérir auprès de différents propriétaires.

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de l'échange opéré entre les parties par le transfert de la Communauté Urbaine vers la SCI Marseille Prado Plage de la propriété d'une emprise foncière nécessaire à la réalisation de son projet de construction et le transfert corrélatif de la SCI Marseille Prado Plage vers la Communauté Urbaine de la propriété d'une emprise représentant pour partie le tracé de la nouvelle traverse de l'Olympique, cet échange intervenant sans soulte.

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

A C C O R D

I MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole remet en pleine propriété à la SCI Marseille Prado Plage, qui l'accepte, une portion désaffectée et déclassée de la traverse de l'Olympique pour une superficie de 303 m² environ, telle que figurant teintée en jaune sur le plan ci-joint.

Article 1-2

La SCI Marseille Prado Plage s'engage à remettre en pleine propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, qui l'accepte, une parcelle de terrain d'environ 1 390 m² à détacher de parcelles plus importantes, telle que figurant teintée en rouge sur le plan ci-joint.

Article 1-3

Les parties ont convenu ensemble de procéder à cet échange foncier à titre gracieux et s'en déclare parfaitement satisfaites.

Article 1-4

Les parties prendront chacune pour ce qui les concerne, les parcelles de terrains ainsi échangés :

- en l'état pour la SCI Marseille Prado Plage
- une fois les travaux réalisés conformément au cahier des charges et au descriptif de la voie, ci-après annexés, pour la CUM (confère art 2.1 Alinéa 2)
- avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A. II CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1

La SCI Marseille Prado Plage s'engage :

- dès qu'elle sera propriétaire des parcelles impactées de rétablir un accès provisoire afin de permettre la circulation des riverains immédiats de l'actuelle traverse de l'Olympique, et ce pendant toute la durée des travaux nécessaires à la réalisation de la portion de la nouvelle voie lui incombant, conformément aux prescriptions de la voirie et de la Direction de la circulation de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.
- à aménager l'emprise de 1 390 m² environ en voirie en vue de rétablir pour partie la future traverse de l'Olympique, conformément au permis de construire N° 13 055.05.H1636.PC.P0 obtenu le 16 août 2006, au descriptif de la voie et au cahier des charges établi par la Communauté Urbaine, ci-annexés, la Communauté Urbaine se réservant le droit d'exiger les travaux de mise en conformité nécessaires.

III CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole est subordonné à la réalisation des deux conditions suspensives cumulatives suivantes, inscrites au profit de la SCI Marseille Prado Plage qui pourra seule y renoncer :

1/ sous réserve du respect des engagements pris par la SCI Marseille Prado Plage à l'égard des différents vendeurs, l'acquisition par la SCI Marseille Prado Plage de l'ensemble des terrains servant d'assiette à la réalisation de son projet immobilier, tel que décrit ci-avant, étant précisé que la réalisation de la présente condition devra intervenir, au plus tard, à la date du 31/10/2009.

2/ l'absence de tout recours à l'encontre de la délibération de la CUM autorisant le présent protocole foncier portant échange des deux parcelles sus indiquées, telles que figurant sur les plans ci-après annexés

En cas de non réalisation de l'une et/ou l'autre de ces deux conditions, le présent protocole foncier sera caduque, si bon semble à la SCI Marseille Prado Plage, sans indemnité de part ni d'autre et sans autre formalité.

IV CLAUSES GENERALES

Article 4-1

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique, chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, que la SCI Marseille Prado Plage, ou toutes personnes habilitées par un titre ou un mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'administration, une fois les conditions suspensives sus énoncées réalisées.

Le transfert de propriété prendra effet dès l'accomplissement de cette formalité.

Article 4-2

La SCI Marseille Prado Plage prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage et de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 4.3

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par le bureau de la Communauté Urbaine et qu'à la suite des formalités de notification.

Fait à Marseille, le

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représenté par
Son 5^{ème} Vice-Président en exercice, agissant
par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté

de
Pour la SCI Marseille Prado Plage
Représentée par son gérant OGIC SA
Elle-même représenté par
M. Gilles Bayon de La Tour représenté par
Madame VERNEREY Directeur Régional,
agissant de par Délégation au nom et pour
le compte de ladite SCI

Mme Mireille VERNEREY

Mr André ESSAYAN

P.J. :

- Plan matérialisant l'échange
- Descriptif de la voie à réaliser
- Plan extrait du PC N° 13 055.05.H1636.PC.P0 obtenu le 16 août 2006, matérialisant l'emprise de la voie et des trottoirs à réaliser.