

ZAC DE LA CAPELETTE

13010 MARSEILLE

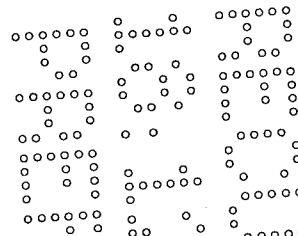
PROTOCOLE FONCIER

CESSION DE PARCELLES APRES DECLASSEMENT

Entre :

La COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE représentée par Monsieur Jean Claude GAUDIN, son Président. VOI 1/759/BC du 9/10/06 -

D'UNE PART,



Et :

MARSEILLE AMÉNAGEMENT, Société Anonyme d'Économie 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 Délégué à l'Aménagement et à la Construction, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 18 novembre 2003 consentie par Monsieur Charles BOUMENDIL, Directeur Général, lui-même habilité suivant délégation de pouvoirs donnée par le Conseil d'Administration en date du 17 novembre 2003.

D'AUTRE PART

IL A TOUT D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

Le protocole foncier, objet des présentes, a trait à l'acquisition de deux parcelles issues du domaine public routier communautaire, comprises dans le périmètre de la ZAC de la Capelette dont le déroulement du processus de création et de réalisation sont ci-après décrits :

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille dans sa séance du 22 juillet 1996, numéro 96/0450/EUGE, la Ville de Marseille a confié la réalisation de l'opération d'aménagement de la Capelette à la Société MARSEILLE AMENAGEMENT, dans le cadre d'une concession d'aménagement au sens des articles L 300-4 et R 311-4 du Code de l'Urbanisme. La durée de cette convention a été initialement fixée à six (6) années à compter de la notification du contrat de concession soit le 15 octobre 1996, prorogée de cinq (5) années supplémentaires par avenant numéro 3, puis de quatre (4) autres années par avenant numéro 6, soit une échéance au 15 octobre 2011.

Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille dans sa séance du 15 novembre 2004, numéro 04/1029/TUGE, a été approuvé le dossier de création de la « ZAC de la Capelette », conformément aux dispositions des articles L 311.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La ZAC de la Capelette doit permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Assurer la cohésion et revitaliser ce secteur de 75 hectares situé à l'articulation de l'autoroute Est, du tunnel Prado-Carénage et du Jarret, et proche du Parc du 26^{ème} centenaire.
- Développer une zone à vocation résidentielle, d'activités et tertiaire, créer des équipements publics (espaces verts et pôles de loisirs).
- Améliorer la circulation à l'intérieur de la zone en remplaçant les ruelles existantes par des voies nouvelles et créer une liaison entre la gare de la Blancarde et le métro Sainte-Marguerite par un transport en commun en site propre en utilisant les voies SNCF existantes.
- Redynamiser des zones en friches pour permettre l'installation de nouvelles entreprises et accroître l'offre de logements.

Le programme général de la ZAC prévoit des travaux de voirie, la création du Parc Bonnefoy, la création d'un Transport en Commun en Site Propre reliant la Gare de la Blancarde au Métro Sainte Marguerite.

L'intervention sur le réseau viaire comprend plusieurs actions de recomposition du système de voies pour créer un nouveau maillage de desserte de l'ensemble du secteur dont :

- le prolongement de la liaison du lotissement CAP EST par une voie structurante croisant le boulevard Bonnefoy et desservant l'intérieur de la Capelette afin de rejoindre le boulevard de l'Huveaune vers le Sud
- l'élargissement de l'avenue de la Capelette pour l'amélioration du carrefour avec le boulevard Bonnefoy
- l'élargissement du boulevard Lazer, de la rue Charlois Cadet
- la création d'un nouveau maillage entre l'avenue de la Capelette, le boulevard Saint-Jean et la nouvelle voie structurante de la ZAC
- l'élargissement de la traverse du Panthéon permettant la jonction avec la voie principale de la ZAC
- la création de voies nouvelles perpendiculaires au boulevard Saint-Jean de part et d'autre du futur TCSP

Différentes études ont été réalisées :

- la réflexion d'aménagement urbain des quartiers de la gare du Prado réalisée en 1998,
- l'étude d'impact réalisée en octobre 2004,
- les études de trafic et circulation d'EST S de Janvier 2003, puis du bureau EQUIPEMENT ET ENVIRONNEMENT de Mai 2004 et enfin d'ATT en Juillet 2005.

Afin de remplir sa mission, Marseille Aménagement doit procéder à diverses acquisitions immobilières dans le périmètre de la ZAC dont les parcelles, objet des présentes, anciennement à usage de voirie et faisant partie du boulevard Lazer.

Ce tronçon du boulevard Lazer est une voie intégrée au domaine public communautaire et a fait l'objet d'une enquête de déclassement qui s'est déroulée du 29 mai 2006 au 19 juin 2006 approuvée par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole n° DIVOI 06/357/CC en date du 26 juin 2006.

Les parcelles déclassées représentent une superficie totale de 1 831 mètres faisant l'objet du présent protocole de cession à Marseille Aménagement sur la base d'une estimation établie par le Service des Domaines suivant avis n° 2006-210V1431 en date du 04/08/2006 et moyennant le prix de 65 000 € (soixante cinq mille Euros). Ce montant est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de remploi, les parcelles n'étant pas comprises dans un périmètre de la déclaration d'utilité publique.

Lesdites parcelles font l'objet d'une intervention sur le réseau viaire qui comprendra plusieurs actions de recomposition du système de voies et de réseaux pour créer un nouveau maillage de desserte de l'ensemble du secteur. Dans une seconde phase, Marseille Aménagement réalisera des cessions à différents utilisateurs pour la réalisation de programmes immobiliers ou à la Communauté Urbaine dans le cadre de la réalisation des voiries de la ZAC conformément au dossier de réalisation en cours d'élaboration.

* *

*

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - CESSION

La COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE cède à MARSEILLE AMÉNAGEMENT sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière qui accepte, les parcelles issues du Domaine Public, dont la désignation suit :

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Les deux parcelles d'une superficie totale de 1 831 m² en cours de création par l'établissement d'un document d'arpentage.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les parcelles ci-dessus désignées proviennent du domaine public communautaire après déclassement, celui-ci ayant été approuvé par le Conseil de Communauté suivant délibération n° DIVOI 06/357/CC en date du 26 juin 2006.

ARTICLE 4 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété des parcelles dont il s'agit est reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique réitérant les présentes pardevant Maître FERAUD, notaire de Marseille Aménagement.

L'entrée en jouissance pourra toutefois s'effectuer de manière anticipée dès l'approbation du présent protocole foncier par le Bureau de Communauté.

ARTICLE 5 - PRIX

La cession, objet des présentes aura lieu, moyennant le prix de 65 000 € (soixante cinq mille Euros) payable au jour de l'acte.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

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

1°) Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance

Marseille Aménagement prendra les parcelles ~~créées~~ dans l'état où elles 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 et du sous-sol, vices apparents ou cachés, ~~parasites~~ ou végétaux parasites, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, ~~défect~~ d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de Marseille Aménagement.

2°) Servitudes

Marseille Aménagement profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens cédés, 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 de la loi.

A ce sujet, le cédant déclare :

- Qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens cédés à l'exclusion des réseaux existants dans le tréfonds des parcelles déclassées dont Marseille Aménagement fera son affaire de leur suppression dans le cadre des aménagements prévus au dossier de réalisation de la ZAC.
- Qu'il n'en existe pas d'autres que celles résultant des titres de propriété, de la situation naturelle de lieux, de la loi et des règles d'urbanisme.

3°) Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

4°) Acte authentique

L'acte authentique réitérant les présentes sera passé pardevant Maître FERAUD, notaire de Marseille Aménagement, après approbation du présent protocole par le Conseil de Communauté.

5°) Frais - Droits et émoluments

Tous les frais et droits des présentes et ceux en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de Marseille Aménagement.

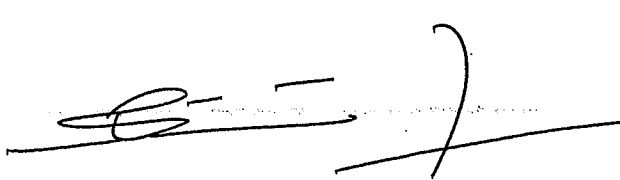
La présente acquisition est placée sous le régime d'exonération de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

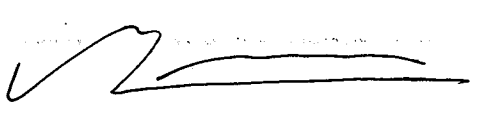
Fait à Marseille le
En six exemplaires

18 DEC. 2006

La Communauté Urbaine Marseille
Provence Métropole

Le Directeur Général
Charles BOUMENDIL
Et par délégation,
Le Directeur Délégué à
l'Aménagement et à la Construction


Le Président
Jean-Claude Gaudin


Jean-Yves MIAUX

