

FS / MARS 2009



PROTOCOLE FONCIER

**REMISE DE BIENS IMMOBILIERS
PAR
MARSEILLE AMENAGEMENT**

**A
LA CUMPM**

(voie U 543 et Boulevard Urbain Sud - U 542 V1/V3 - partie V4°)

ENTRE :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

(département des bouches du Rhône), établissement 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^{ème} 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,**

Marseille

Le Louvre et Paix - 49, La Canebière - 13232 Marseille Cedex 01
Tél : 04 88 91 91 91 - Fax : 04 88 91 91 92

La Ciotat

18, Boulevard Anatole France - 13600 La Ciotat
Tél : 04 88 91 91 80 - Fax : 04 42 83 46 19



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

EXPOSE

ZAC DE LA JARRE

I — Concession de l'opération d'aménagement:

En application des dispositions des articles L 300-1 et L 300-4 du code de l'urbanisme et de la loi⁰ 85-597 du 7 juillet 1983 sur les sociétés d'économie mixte locales, la Ville de Marseille a *confié* à MARSEILLE AMENAGEMENT la concession de l'opération d'aménagement de la JARRE par délibération du Conseil Municipal n° 9211081V du 24 février 1992, afin d'assurer les études pré-opérationnelles destinées permettre la création d'une ZAC et ultérieurement l'approbation du plan d'aménagement de la zone.

La convention de concession et son cahier des charges ont été notifiées par le concédant au concessionnaire le 7 avril 1992 sous le numéro 92/072.

Par cette même délibération la Ville de Marseille a délégué à MARSEILLE AMENAGEMENT son droit de préemption urbain et ce en application de l'article 213-3 de la loi du 18 juillet 1985.

II — Approbation du bilan de concertation et du dossier de création:

Aux termes d'une délibération du 29 avril 1994 n° 94/253/1.1 le conseil municipal de la Ville de Marseille a approuvé le bilan de concertation préalable ainsi que le dossier de création de la ZAC DE LA JARRE;

III — Approbation du dossier de réalisation

Aux termes d'une délibération en date du 27 janvier 1995 n° 95/40/U le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC conformément à l'article R 311- 11 du code de l'urbanisme comprenant: le plan d'aménagement de la zone (PAZ), le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.

IV - Aux termes d'une délibération en date du 27 Février 1995 numéro 95/103 U le conseil municipal de la Ville de MARSEILLE a approuvé la modification de l'opération d'aménagement de la JARRE, transformée en ZAC DE LA JARRE, et l'a concédé à MARSEILLE AMENAGEMENT en application de l'article R 311-4 du code de l'urbanisme.

Par ce même avenant la durée de la concession a été prorogée au 7 avril 2002.

V- Aux termes d'une délibération du conseil municipal numéro 02/340 /TUGE en date du 11 mars 2002, ladite concession est devenue convention publique d'aménagement.

V- suivant délibération du conseil municipal n° 3/0180/TUGE du 24 mars 2003 le dossier de modification de l'acte de création de la ZAC de la Jarre a été approuvé en fonction des

nouveaux objectifs poursuivi par la Ville avec la mise en œuvre d'un nouveau programme de la ZAC.

Dans la même délibération la convention a été prorogée jusqu'au 7 avril 2007.

Dans le cadre de sa mission, MARSEILLE AMENAGEMENT doit rétrocéder à la COMMUNAUTE URBAINE, notamment les emprises foncières de la voie U 543 et du boulevard urbain sud, des voies U 542V1/V3, et partie de la voie V4 ;

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

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

C E S S I O N

MARSEILLE AMENAGEMENT, 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 qualité, les biens situés à Marseille (9^{ème}) ZAC DE LA JARRE dont la désignation suit :

Article 1 – DESIGNATION

I/ Dépendant d'un ensemble immobilier cadastré **LES BAUMETTES 846 section A numéro 86, pour 98a35ca** les lots de volumes issus de la subdivision du lot de volume 163015 (lui-même issu de l'ex lot de volume 163) tels que décrits aux termes de l'état descriptif de division établi par Monsieur DE COMBARIEU Géomètre Expert, demeuré ci-joint savoir :

- **LE LOT DE VOLUME 16320** d'une surface de base de 1125 m² environ, tel que délimité sur le plan ci-joint.

- **le LOT DE VOLUME 16323** d'une surface de base de 237 m² environ, tel que délimité sur le plan ci-joint.

Lesdits lots de volume constituent l'emprise foncière de la voie U 543 rue Fortuné Marion

- **le LOT DE VOLUME 16321** d'une surface de base de 207 m² environ tel que délimité sur le plan ci-joint

- **le LOT DE VOLUME 16324** d'une surface de base de 1699 m² environ tel que délimité sur le plan ci-joint

Lesdits lots constituent l'emprise foncière du boulevard urbain sud.

II/ Dépendant d'un ensemble immobilier cadastré **LES BAUMETTES 846 section A numéro 210 , pour 71a35cal** le lot de volumes issu de la subdivision du lot de volume 16603 tels que décrit aux termes de l'état descriptif de division établi par Monsieur DE COMBARIEU Géomètre Expert, demeuré ci-joint savoir :

- **LE LOT DE VOLUME NUMERO 16608** d'une surface de base de 370 m² environ, tel que délimité sur le plan ci-joint.

Ledit lot constitue l'emprise foncière du boulevard urbain sud.

Et tels que lesdits lots de volumes résulteront du modificatif à l'état descriptif de division en volume reçu par Me ISNARD le 7/11/1995 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 17/11/1995 volume 95 P numéro 8186.

Ledit modificatif sera établi par les soins de Me Hervé SANTELLI notaire associé à Marseille.

III/Une parcelle de terrain cadastrée LES BAUMETTES 846 section A 257 pour 21a 24ca

Cette parcelle constitue l'emprise foncière de la rue Fortuné Marion

Ladite parcelle issue de l'ex parcelle A 65

- **IV/Les parcelles de terrain cadastrées SORMIOU 852 SECTION C sous le numéros savoir :**
- **181 pour 1a 26ca**
- **24 pour 67 ca**
- **222 pour 1a 61ca**
- **224 pour 2a 03ca**
- **229 pour 45 ca**
- **234 pour 19a 79ca**
- **280 pour 16a 53ca**
- **310 pour 60a40ca**

Ces parcelles constituent l'emprise foncière des voies U 542/V1/V3 et giratoire provisoire, actuellement réalisés.

V/ une parcelle de terrain située à MARSEILLE (13009) Quartier SORMIOU, chemin du Roy d'Espagne, avenue Manuel de Falla, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- **852 section D numéro 163 pour 7a95ca**

Ledit immeuble constituant l'emprise foncière d'une partie de la voie dénommée V4 au plan d'aménagement de la zone.

ARTICLE 2 – ORIGINE DE PROPRIETE

- Biens figurant sous les paragraphes I° et II° et III° de la désignation : acquisition gratuite de la Ville de Marseille suivant acte reçu par Me ISNARD les 31/10 et 7/11/1995 publié audit bureau des hypothèques le 17 novembre 1995 volume 95 P numéro 8186.
- Biens figurant sous le paragraphe IV° de la désignation :
- Parcelle C 24 : acquisition de LERDA suivant acte reçu par Me ISNARD le 1^{er} avril 1993 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de Marseille les 6 mai et 28 mai 1993 volume 93 P numéros 3312 et 3879

- Parcelles C 222 et C 224 (ex 190) : acquisition gratuite de la Ville de Marseille suivant acte reçu par Me ISNARD les 31/10 et 7/11/1995 sus visé
- Parcelles C 181- C 234 (ex 227 ex 218 ex 205 – ex 179) - C 229 (ex 218 ex 205- ex 179)- : acquisition suivant acte reçu par Me ISNARD le 1^{er} avril 1993 sus visé
- Parcelle C 280 (ex C37) : acquisition de France Telecom suivant acte reçu par Me SANTELLI le 20 juin 2002 publié audit bureau le 29 août 2002 volume 2002 P numéro 6953
- Parcelles C 310 (ex 285 ex 225 ex 216) : acquisition de la Ville de Marseille suivant acte reçu par Me ISNARD les 31/10 et 7/11 1995 sus visé.
- Bien figurant sous le paragraphe V° de la désignation : acquisition en date du 24 et 30 mars 1999 suivant acte reçu par Maître Hervé SANTELLI, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de MARSEILLE -Troisième Bureau le 9 juin 1999, volume 99 P, numéro 4758.

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 biens 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
- et de l'état descriptif de division en volumes sus visé.

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 desdits biens immobiliers 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

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^{ème} 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

ANNEXES

-Plans

- etat descriptif de division

Article 1 – DESIGNATION

(ANNEXE 1)

I/ Dépendant d'un ensemble immobilier cadastré **LES BAUMETTES 846 A numéro 86, pour 98a35ca**, les lots de volume issus de la subdivision du lot de volume 163015 (lui-même issu de l'ex lot de volume 163) tels que décrits aux termes de l'état descriptif de division établi par Monsieur DE COMBARIEU Géomètre Expert, demeuré ci-joint savoir :

- **LE LOT DE VOLUME 16320** d'une surface de base de 1125 m² environ, tel que délimité sur le plan ci-joint ;
- **LE LOT DE VOLUME 16323** d'une surface de base de 237 m² environ, tel que délimité sur le plan ci-joint ;
Lesdits lots de volume constituent l'emprise foncière de la voie U 543 rue Fortuné Marion.
- **LE LOT DE VOLUME 16321** d'une surface de base de 207 m² environ, tel que que délimité sur le plan ci-joint ;
- **LE LOT DE VOLUME 16234** d'une surface de base de 1699 m² environ tel que Délimité sur le plan ci-joint.
Lesdits lots constituent l'emprise foncière du boulevard Urbain Sud.

II/ Dépendant d'un ensemble immobilier cadastré **LES BAUMETTES 846 A numéro 210, pour 71a35ca** le lot de volume issu de la subdivision du lot de volume 16603 tels que décrit aux termes de l'état descriptif de division établi par Monsieur DE COMBARIEU Géomètre Expert, demeuré ci-joint savoir :

- **LE LOT DE VOLUME NUMERO 16608** d'une surface de base de 370 m² environ tel que délimité sur le plan ci-joint.
Ledit lot constitue l'emprise foncière du boulevard Urbain Sud.

Et tels que lesdits lots de volume résulteront du modificatif à l'état descriptif de division en volume reçu par Maître ISNARD le 7/11/1995 publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de Marseille le 17/11/1995 volume 95 P numéro 8186.

Ledit modificatif sera établi par les soins de Maître Hervé SANTELLI notaire associé à Marseille.

III/ Une parcelle de terrain cadastrée **LES BAUMETTES 846 section A 257 pour 21a24ca.**

Cette parcelle constitue l'emprise foncière de la rue Fortuné Marion.

Ladite parcelle issue de l'ex parcelle A 65.

IV/ Les parcelles de terrain cadastrées **SORMIOU 852 section C** sous les numéros savoir :

- **181 pour 1a26ca ;**
- **24 pour 67ca ;**
- **222 pour 1a61ca ;**
- **224 pour 2a03ca ;**
- **229 pour 45ca ;**
- **234 pour 19a79ca ;**
- **280 pour 16a53ca ;**

- 310 pour 60a40ca.

Ces parcelles constituent l'emprise foncière des voies U 542/V1/V3 et giratoire provisoire, actuellement réalisés.

V/ Une parcelle de terrain située à Marseille (13009) **Quartier SORMIOU**, chemin du Roy d'Espagne, avenue Manuel de Falla, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- 852 section D numéro 163 pour 7a95ca.

Ledit immeuble constituant l'emprise foncière d'une partie de la voie dénommée V4 au plan d'aménagement de la zone.

