

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 Urbaine Marseille Provence Métropole N° _____ en date du Bureau du _____

D'UNE PART,

ET

- L'ETABLISSEMENT PUBLIC D'AMENAGEMENT EUROMEDITERRANEE, Etablissement Public d'Aménagement de l'Etat à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière créé par décret ministériel n°95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège social à Marseille (13002) Les Docks – 10, place de la Joliette et dénommé ci-après l'EPAEM, représenté par son Directeur Général, Monsieur François JALINOT.

Nommé aux dites fonctions aux termes d'un arrêté de Monsieur le Ministre de l'Equipement, du Logement, des Transports et du Tourisme en date du 8 Mars 2004 publié au journal officiel du 24 Mars 2004.

Monsieur François JALINOT ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes du décret de création EUROMEDITERRANÉE du 13 octobre 1995.

Ci-après dénommé « le preneur ».

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Crée par arrêté préfectoral du 31 décembre 1997 et du 4 août 2000, la ZAC Saint-Charles/Porte d'Aix d'une superficie de 15 hectares environ, vise à organiser l'une des grandes entrées de Marseille par une opération d'urbanisme intégrée au projet d'Intérêt National Euroméditerranée qui porte sur un territoire d'environ 310 hectares.

La ZAC Saint-Charles/Porte d'Aix est délimitée :

- au Sud : par le Conseil Régional ;
- à l'Est : par le boulevard Bourdet et la Place Victor Hugo ;

- au Nord : la rive nord de l'Avenue Général Leclerc l'amorce de l'autoroute A7 et la rue Saint-Lazare jusqu'à la place Jules Guesdes.
- à l'Ouest : l'avenue Camille Pelletan, la place Marceau jusqu'à la place Jules Guesdes.

Aussi, dans le cadre de la réalisation de cette ZAC, Euroméditerranée a demandé à Marseille Provence Métropole les cessions de deux portions de trottoirs ci-dessus énoncées destinées à la création d'îlots bâtis prévus au Plan d'Aménagement Saint Charles/Porte d'Aix.

- La première cession porte sur une portion de voie communautaire consistant en un trottoir situé côté sud de la rue Ozanam, à l'angle de la rue Jules Ferry, d'une superficie de 429 m² en surface, elle contient en tréfonds le tube du métro de Marseille ainsi qu'une cheminée d'évacuation des fumées et gaz de la ligne 2 qui restera propriété de la Communauté Urbaine.

- La seconde cession, porte sur une portion de voie communautaire consistant en un trottoir rue Jules Ferry côté ouest d'une superficie de 174 m², et formé en partie par un retrait d'alignement aménagé, séparé du parking DDE par un mur d'enceinte. Elle comporte également en tréfonds le tube du métro qui restera propriété de la Communauté Urbaine.

Ces emprises ont fait l'objet d'un déclassement par délibération en date du _____ n° _____

Et étant donné la présence en tréfonds du tube du métro et de ces cheminées, les cessions porteront sur les lots de volume supérieur avec les emprises en surface ci-dessus énoncé. La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole restera propriétaire des lots inférieurs.

Les cessions de lots de volume sont à titre gratuit conformément aux dispositions de l'accord foncier des partenaires de l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée selon lesquelles « les emprises du domaine public appartenant aux partenaires publics, qui seront déclassées pour permettre leur cession dans le cadre d'opérations d'aménagement conduites par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, seront cédées gratuitement à ce dernier ».

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

A C C O R D

I – MOUVEMENT FONCIERS

ARTICLE 1-1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède gratuitement à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée les lots de volume en annexe et les plans énoncés dépendant de l'état descriptif de division s'applique aux parcelles en cours de numérotation issue du déclassement.

II CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, représenté par son Directeur Général Monsieur François JALINOT, prendra à charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage ainsi que ceux de l'acte réitérant le présent protocole.

III DECLARATION FISCALES

ARTICLE 3-1

Le représentant d'Euroméditerranée déclare que les biens cédés gratuitement par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à Euroméditerranée sont à l'intérieur du périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN).

En conséquence cette cession étant réalisée dans le cadre des immunités prévues par l'article 1045 du Code Général des Impôts elle est à ce titre énoncée de tous droits de mutation et de timbre.

IV PROPRIETE JOUISSANCE

ARTICLE 4-1

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, aura la jouissance des biens cédés par la prise de possession réelle et effective, concernant les biens libres de toutes locations et occupations, qu'une fois le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole aura approuvé le présent protocole.

V ACTE AUTHENTIQUE

ARTICLE 5-1

Le présent protocole une fois approuvé par le bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sera réitéré par l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que Monsieur JALINOT François ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande de l'Administration.

Fait à Marseille, le

Etablissement Public d'Aménagement
Euroméditerranée,
Représenté par son Directeur
Général,

Monsieur François JALINOT

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.

André ESSAYAN

Annexe A

DEFINITION DES VOLUMES 1er 2,

PROJET OZANAM *Le Volume cédé à Evromedionamie est de 1 m⁰ / a*
 Commune de MARSEILLE - ZAC SAINT CHARLES

N° Volume	Positionnement des Volumes				N° de repérage du périmètre	Superficie en m ²
	Niveaux	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Nature des volumes		
2b	Tréfonds	Tréfonds	27,63	Tréfonds	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1	442 m ²
1a	-3 à l'infini	27,63	Infini	OZANAM	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1 - (9, 10, 11, 12, 9)	429 m ²
2a	-3 à l'infini	27,63	Infini	Puits	9, 10, 11, 12, 9	13 m ²

Annexe 2

DEFINITION DES VOLUMES 1et 2,

PROJET " EFGC " Rue Julia Fahey
Commune de MARSEILLE - ZAC SAINT CHARLES

Sur la Parcelle E 10p3

N° Volume	Fraction	Positionnement des Volumes				N° de repérage du périmètre	Superficie en m²
		Niveaux	Altitude inférieure	Altitude supérieure	Nature des volumes		
1		-2 à l'infini	28.9	Infini	EFGC	40, 53, 54, 55, 52, 41, 42, 43, 40	64 m²
2	a	-2 à l'infini	28.9	Infini	ventilation	53, 52, 55, 54, 53.	16 m²
2	b	Tréfonds	Infini	28.9	Tréfonds	40, 53, 52, 41, 42, 43, 40.	80 m²

Le Volume *ceci* à l'Emméditerranée et De N° 1.

Annexe 3.

DEFINITION DES VOLUMES 1et 2.

Parking "EFGC"

Quai Jules Ferry

Commune de MARSEILLE

N°	Volume	Fraction	Positionnement des Volumes			N° de repérage du périmètre	Superficie à la base (m²)
			Base	Sommet	Designation des volumes		
1			+28.9	+ l'infini	"EFGC"	30, 50, 53, 40, 39, 30	81 m²
1			+28.90	+ l'infini	"EFGC"	51, 31, 33, 32, 41, 52, 51	29 m²
2		a	+28.90	+ l'infini	Ventilation	50, 51, 52, 53, 50	11 m²
2		b	infini en tréfonds		Tréfonds	30, 50, 51, 31, 32, 33, 41, 52, 53, 40, 39, 30.	121 m²

Les Volumes a et b à l'infinité sont de NE à d'une base de 81 m² et de NE à d'une base de 29 m².