



DEPARTEMENT DES BOUCHES - DU - RHONE

VILLE DE MARSEILLE

8ème Arrondissement

STADE VELODROME ET SES ABORDS

Parking "Centre Commercial"
sous le boulevard Michelet

Espace public à déclasser en volume boulevard Michelet

ASSIETTE A CREER : parcelle 843D n° 65 (Partie)
+ parcelle sur DP non cadastré

PROJET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES PLANS - COUPE

		Operandi anc. Charmasson CABINET DE GEOMETRES-EXPERTS  28 Rue Valentin Couturier 69004 LYON Tél : 04 78 29 85 01 Fax : 04 72 00 97 61 Email contact@charmasson-pichon.fr	
		DATE :	JANVIER 2012
		ECHELLES :	Diverses
		REFERENCE :	201200968-EDDV-1

Reçu au Contrôle de légalité le 14 février 2012

STADE VELODROME DE MARSEILLE ET SES ABORDS

PROJET
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parking " Centre Commercial "
sous le boulevard Michelet

Z
NIVEAU TREFONDS

VOLUMES	DESIGNATION
1	TREFONDS (DP)
2	PARKING CENTRE COMMERCIAL
3	TROTTOIR ET ELEVATION (DP)

Operandi

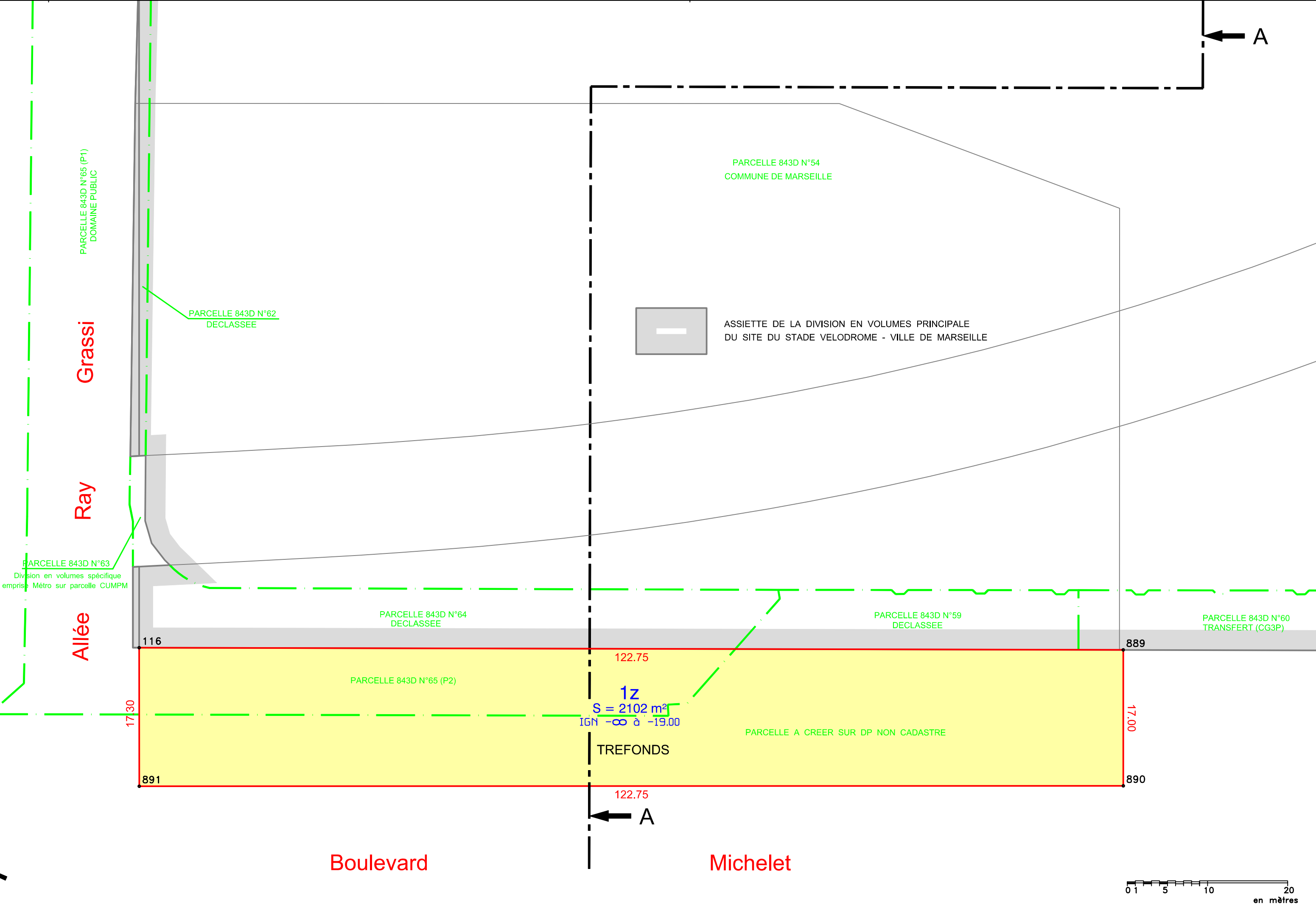
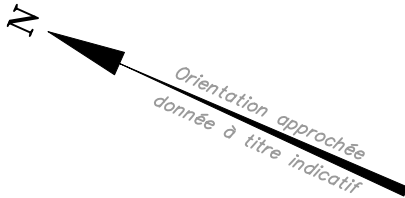
anc.

Charmasson

CABINET DE GEOMETRES-EXPERTS

Echelle = 1/400

REF : 201200968-EDDV-1-03 Janvier 2012



STADE VELODROME DE MARSEILLE ET SES ABORDS

PROJET
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Parking " Centre Commercial "
sous le boulevard Michelet

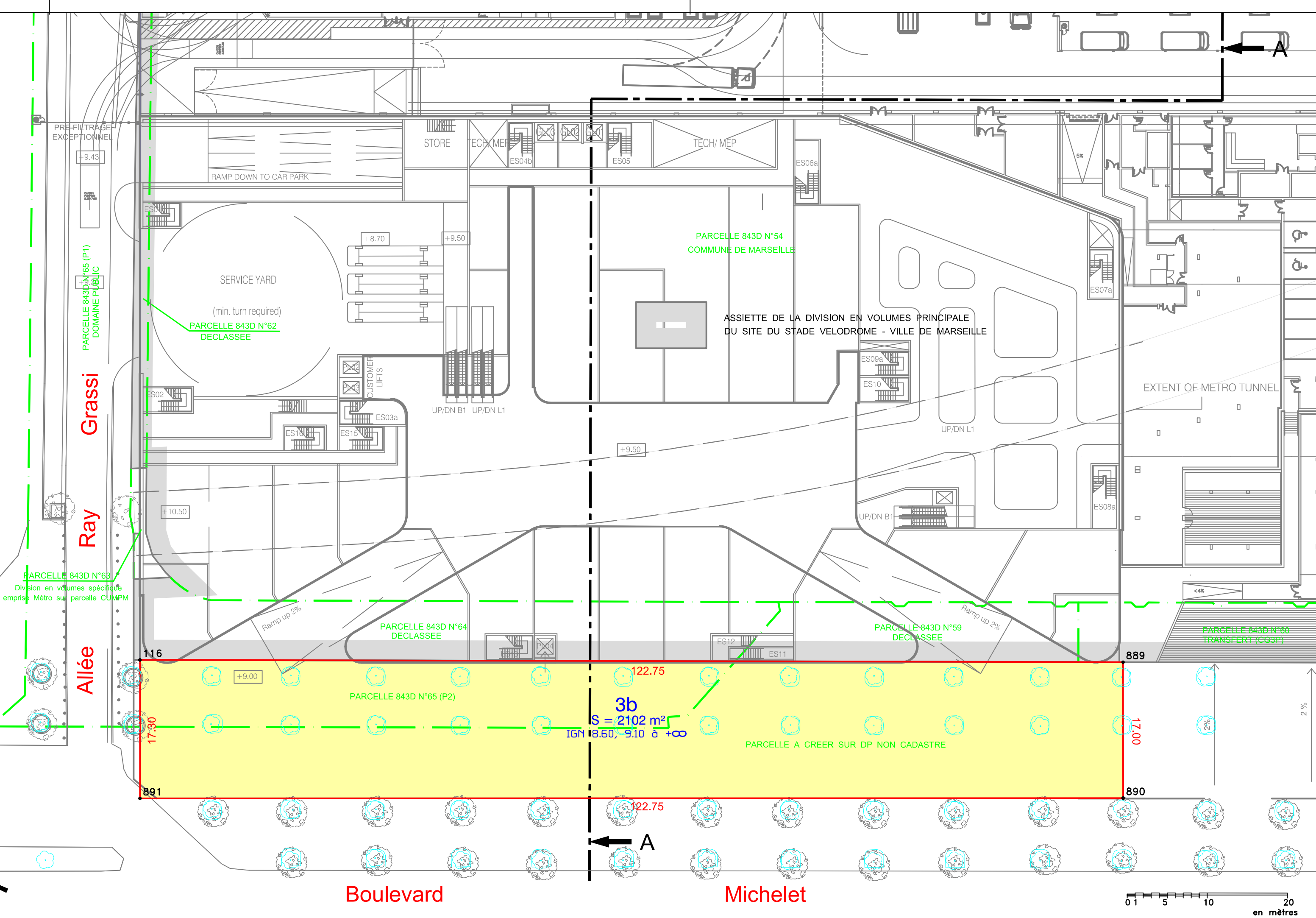
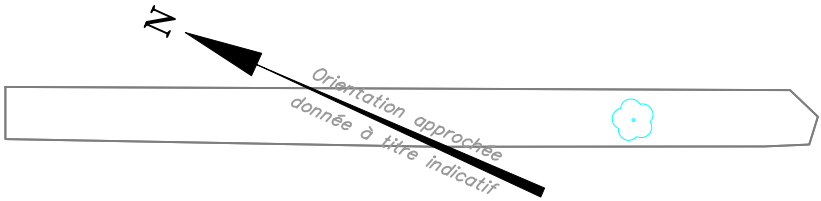
b

NIVEAU SURFACE ET ELEVATION

VOLUMES	DESIGNATION
1	TREFONDS (DP)
2	PARKING CENTRE COMMERCIAL
3	TROTTOIR ET ELEVATION (DP)



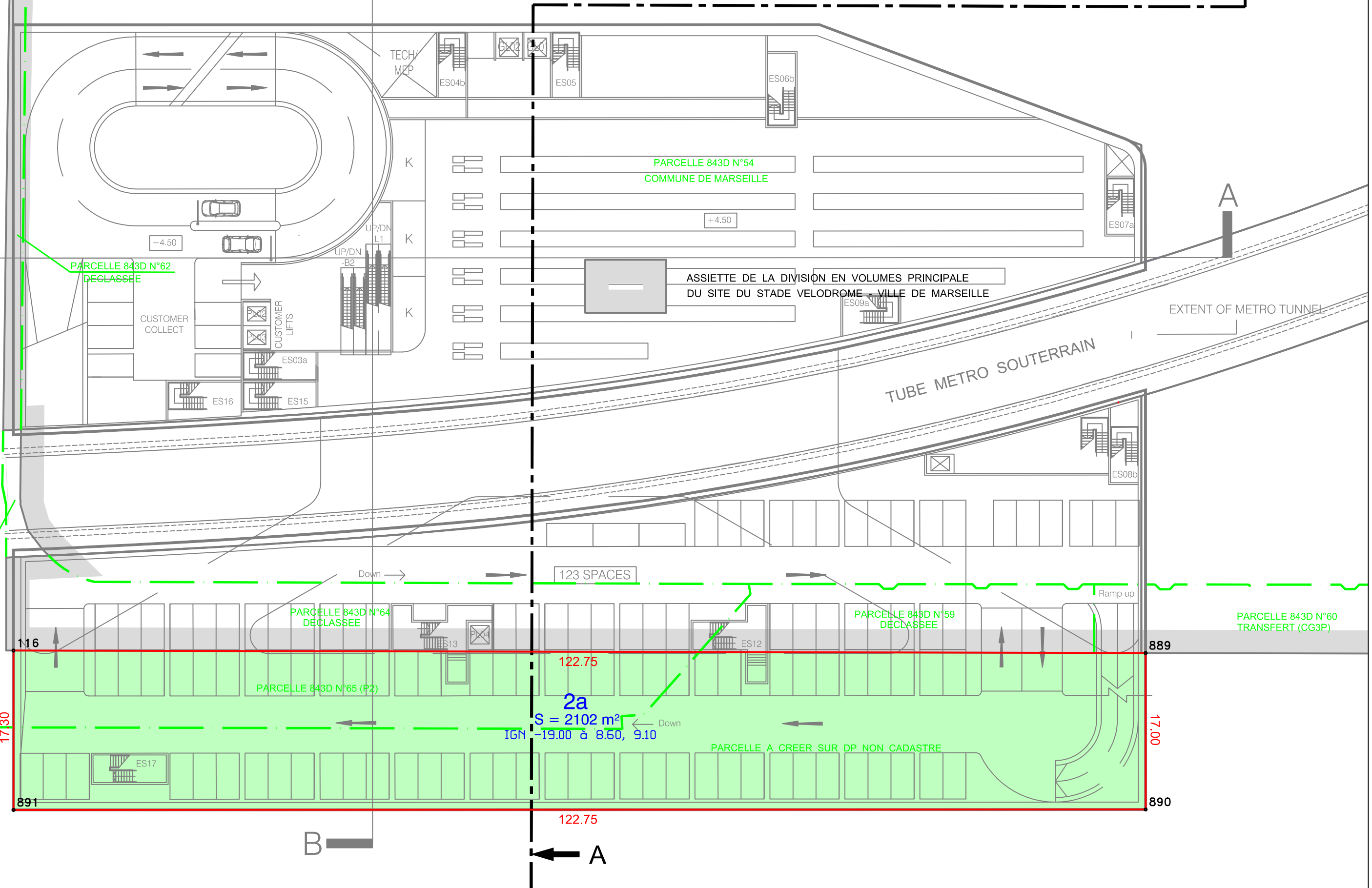
Echelle = 1/400
REF : 201200968-EDDV-1-02 Janvier 2012



PROJET
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

a

VOLUMES	DESIGNATION
1	TREFONDS (DP)
2	PARKING CENTRE COMMERCIAL
3	TROTTOIR ET ELEVATION (DP)



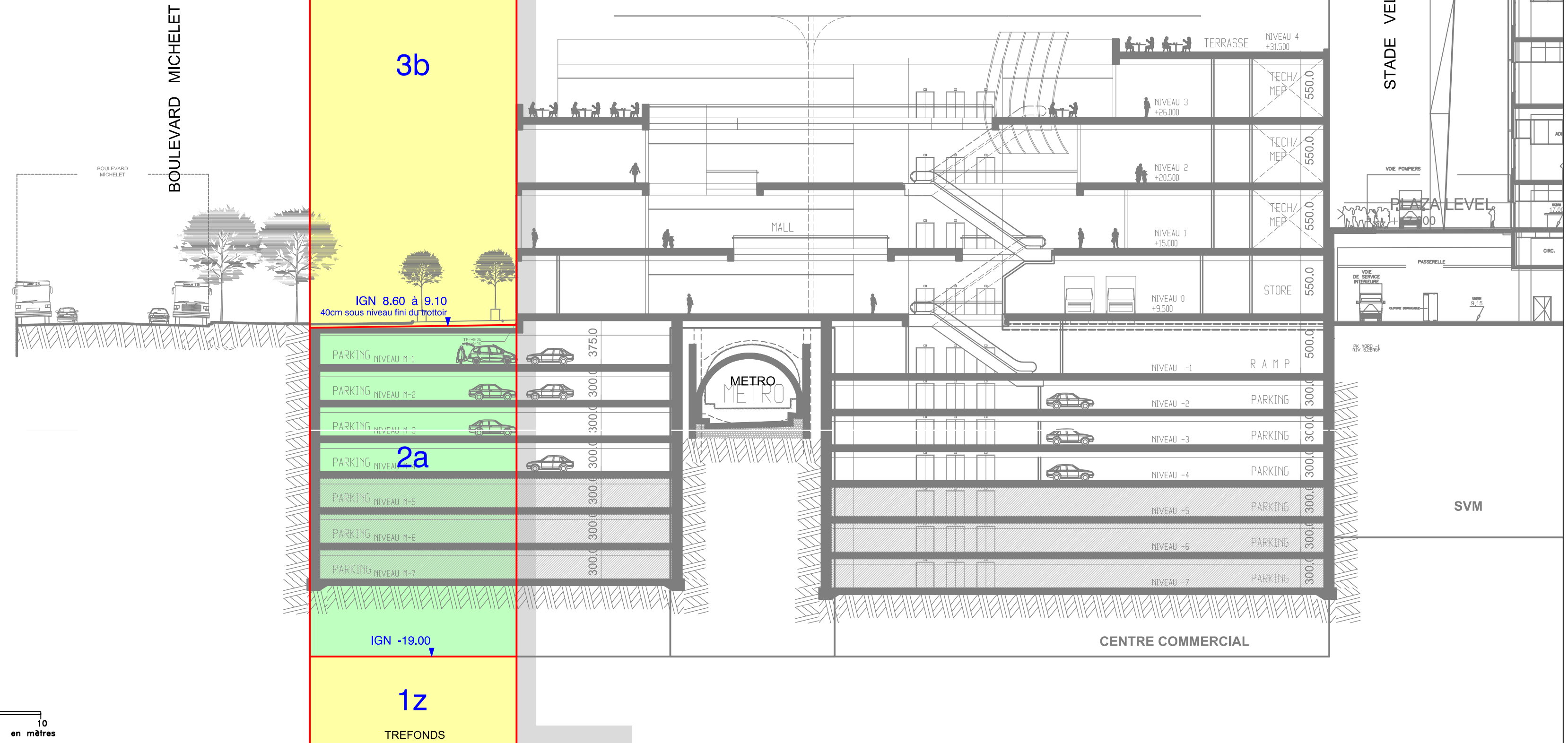
REF : 201200968-EDDV-1-01 Janvier 2012

Michelet

PROJET
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

COUPE AA

VOLUMES	DESIGNATION
1	TREFONDS (DP)
2	PARKING CENTRE COMMERCIAL
3	TROTTOIR ET ELEVATION (DP)

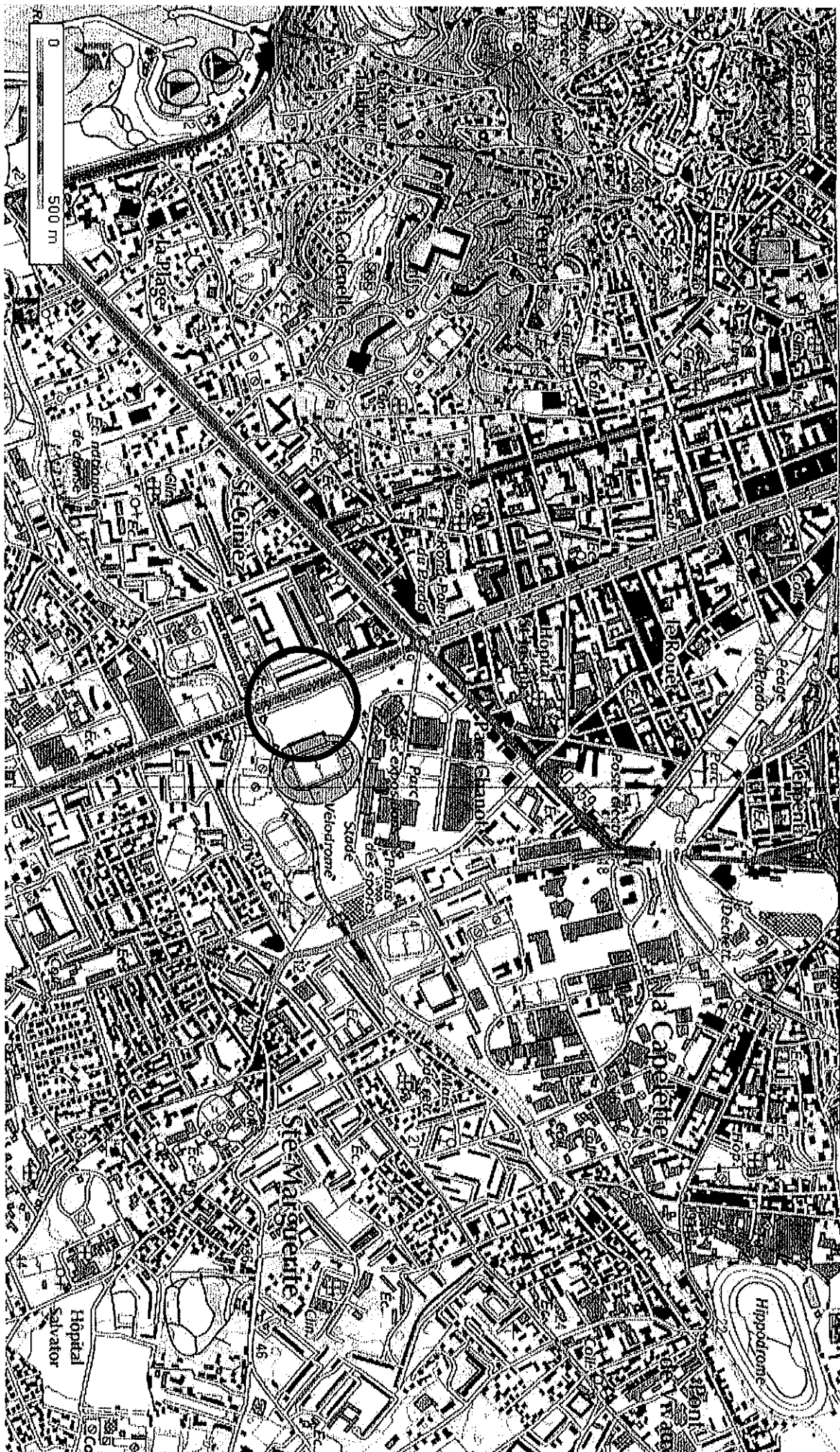




Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PLAN DE SITUATION

Déclassement du domaine public routier communautaire d'un volume en tréfonds du trottoir
du boulevard Michelet – 13008 Marseille



Échelle : 1 : 16000

Longitude : 05° 23' 40.5" E / Latitude : 43° 16' 20.8" N

© IGN 2012 - www.geoportail.fr/mentionslegales/



TABLE DES MATIERES

1 - INTRODUCTION.....	2
2 - DESIGNATION.....	2
3 - DIVISION EN VOLUMES.....	3
4 - COMPOSITION DES VOLUMES.....	3
5 - DEFINITION NUMERIQUE.....	4
6 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES.....	5
VOLUME 1 : TUBE TREFONDS.....	5
VOLUME 2 : PARKING CENTRE COMMERCIAL.....	5
VOLUME 3 : TROTTOIR ET ELEVATION.....	5
Tableau récapitulatif.....	6
Tableau des coordonnées.....	6
7 - SERVITUDES.....	7

1 - INTRODUCTION

La Ville de MARSEILLE est propriétaire du site du Stade Vélodrome de Marseille, s'étendant entre le Parc Chanot et l'Huveaune, du boulevard Michelet à la rue Raymond Teisseire. Site sur lequel coexistent actuellement le Stade Vélodrome, le Stade Delort, une station d'épuration avec sa récente extension et la partie de la ligne 2 du métro entre les stations Rond-point du Prado et Sainte Marguerite Dromel.

Dans le cadre de la reconfiguration du Stade Vélodrome et de ses abords comprenant la transformation du Stade Vélodrome, la reconstruction du Stade du Delort, l'aménagement de nouvelles voies de circulation (rues, cheminement piéton et voie cyclable), de nouveaux parkings et la réalisation de trois programmes immobiliers associés à cette opération d'ensemble, la ville de Marseille doit procéder à la cession de droits réels à la Société AREMA par la création de 3 macro-volumes qui accueilleront chacun des programmes immobiliers :

- Des programmes de logements et tertiaires sur la rue Raymond Teisseire en limite du Parc Chanot,
- Des programmes en cours de définition (logements, résidence étudiante, bureaux, hôtel et pôle santé) le long des berges de l'Huveaune entre le Stade Delort et le boulevard Michelet,
- Et un îlot destiné à la construction d'un Centre Commercial, à l'angle du Boulevard Michelet et de l'allée Ray Grassi.

L'ensemble de cette opération de reconfiguration du Stade vélodrome et de ses abords réalisée dans le cadre d'un contrat de partenariat public-privé, constituant un ensemble immobilier complexe présentant des imbrications importantes entre domanialités publiques distinctes et propriétés privées, a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division en Volumes sur l'ensemble de l'assiette de l'opération.

En complément de l'îlot destiné à la construction du Centre Commercial, il est projeté d'étendre le parc de stationnement dudit Centre Commercial sous une partie du trottoir du boulevard Michelet.

Pour réaliser cette opération, il est nécessaire de procéder à une division en volumes, sur une assiette limitée à l'emprise du projet sur le domaine public de voirie, permettant le déclassement d'un volume correspondant au gros œuvre de l'extension du parc de stationnement en infrastructure sous le boulevard Michelet et sa cession à la Ville de MARSEILLE. Le trottoir et son élévation, et le tréfonds, constitueront, quant à eux, des volumes demeurant domaine public communautaire.

A cette fin, trois volumes sont donc créés :

- un volume "Tréfonds"
- un volume "Parking Centre Commercial"
- et un volume "Trottoir et élévation"

2 - DESIGNATION

Les parcelles qui constituent l'assiette de l'Etat Descriptif de Division en Volumes, objet des présentes, sont cadastrées Ville de MARSEILLE (Bouches du Rhône), 8^{ème} Arrondissement, Section 843 D n° et , pour une contenance cadastrale totale de ares et centiares (a ca).

Section	N°	Lieu-dit ou voie	Contenance cadastrale
843 D	XX	Boulevard Michelet	0h <u> </u> a <u> </u> ca
843 D	XX	Boulevard Michelet	0h <u> </u> a <u> </u> ca

TOTAL contenance cadastrale : 0h a ca

La parcelle section 843D n°XX provient de la division de la parcelle 843D n° 65 (domaine public de voirie communautaire) et la parcelle section 843D n°XX provient du domaine public communautaire non cadastré ; le tout suite à un Document de Modification du Parcellaire Cadastral portant la référence [REDACTED] en date du [REDACTED]/[REDACTED]/2012, établi par le Cabinet de Géomètres-Experts OPERANDI (anciennement CHARMASSON), 28 rue Valentin Couturier à Lyon (4ème) et numéroté par le Service du Cadastre de Marseille le [REDACTED]/[REDACTED]/2012.

La parcelle divisée cadastrée section 843D n° 65 provient de la division de la parcelle 843D n° 49 suite à un Document de Modification du Parcellaire Cadastral portant la référence 843-466S en date du 23/09/2011, établi par le Cabinet de Géomètres-Experts OPERANDI (anciennement CHARMASSON), 28 rue Valentin Couturier à Lyon (4ème) et numéroté par le Service du Cadastre de Marseille le 14/11/2011.

Ladite parcelle divisée 843D n°49 est issue de l'ancienne parcelle Ville de Marseille cadastrée section 843D n°42 suite à un Document de Modification du Parcellaire Cadastral portant la référence 843-458P, établi par Monsieur François HOSPITAL, Géomètre-Expert à Marseille, numéroté par le Service du Cadastre le 27/04/2011 ; Cette division parcellaire avait pour objet la régularisation de Domaine Public de voirie de fait, anciennement compris dans le domaine cadastré de la Ville de MARSEILLE.

3 - DIVISION EN VOLUMES

Le présent Etat Descriptif de Division définit 3 volumes :

Volume 1 : TREFONDS (DP)

Ce volume comprend le Tréfonds jusqu'aux limites de l'assiette de la présente division en volumes, s'étendant de la cote IGN - 19.00 m (profondeur maximum des fondations pour la réalisation éventuelle de 7 niveaux de sous-sols), sans limitation de profondeur. Ce volume est destiné à rester la propriété de la CUMPM.

Volume 2 : PARKING CENTRE COMMERCIAL

Ce volume comprend le projet d'extension du parc de stationnement en infrastructure du Centre Commercial sous le trottoir du Boulevard Michelet ; il est constitué du gros œuvre de l'ensemble des niveaux en sous-sol du parc de stationnement (y compris l'étanchéité et la protection mécanique d'étanchéité de leur dalle de couverture) et une épaisseur de pleine terre en dessous jusqu'à la cote IGN - 19.00 m (profondeur maximum des fondations pour la réalisation éventuelle de 7 niveaux de sous-sols). Ce volume est destiné à être cédé à la Ville de Marseille.

Volume 3 : TROTTOIR ET ELEVATION (DP)

Ce volume comprend le trottoir du boulevard Michelet, éléments constitutifs, revêtements superficiels et aménagements divers, et l'élévation de la totalité de l'assiette. Ce volume est destiné à rester la propriété de la CUMPM.

4 - COMPOSITION DES VOLUMES

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspondant à un ensemble irrégulier et continu, est décomposé en tranches horizontales superposées, correspondant chacune à un niveau de la construction ou de l'espace.

Ces "parties" de volume "en tranches" seront désignées, ci-dessous par le numéro de volume dont elles dépendent, suivi d'un indice alphabétique correspondant au niveau de la construction auquel elles se situent :

niveau Tréfonds : indice **z**
niveau Sous-sols : indice **a**
niveau Surface et élévation : indice **b**

Chaque "tranche" intermédiaire s'entend comme étant la partie du volume correspondant à une surface donnée s'exerçant entre deux cotes altimétriques.

Les murs et les dalles séparant un volume construit d'un volume non construit, resteront appartenir au volume construit, en ce compris toute isolation, étanchéité et protection d'étanchéité.

La limite altimétrique supérieure entre le volume "Parking Centre Commercial" et le volume "Surface et élévation" est définie 40 centimètres en dessous du niveau fini du trottoir.

La limite altimétrique inférieure entre le volume "Parking Centre Commercial" et le volume "Tréfonds" est définie 28 mètres environ sous le niveau du trottoir (profondeur maximum des fondations pour la réalisation éventuelle de 7 niveaux de sous-sols).

5 - DEFINITION NUMERIQUE

Chaque volume est défini numériquement en planimétrie et en altimétrie à partir des éléments suivants :

- plan parcellaire (périmètre du projet foncier) du Stade Vélodrome et ses abords, établi le 23/11/2011 à l'échelle du 1/500^{ème} sous la référence 201168222-DIV-1 par le Cabinet de Géomètres-Experts OPERANDI, d'après le plan parcellaire du Cabinet de Géomètres-Experts OPSIA (Réf. F7549802), recalé, en fonction de relevés topographiques complémentaires réalisés par OPERANDI, dans le système RGF93-CC44 ;
- plans et coupes du projet de Centre Commercial : plans BENOY en date du 08/11/2011 à l'échelle du 1/500 (Réf. BNY-SA-03 Rev A03) ;
- coupe B-B réalisée par les Architectes le 01/12/2011.

Ces éléments sont à considérer avec la tolérance d'usage en matière de construction de bâtiments.

5-1 - DEFINITION PLANIMETRIQUE

A chaque niveau particulier, le volume ou la partie de volume, est défini "en plan" par un polygone de ceinture dont les sommets sont numérotés. Ces sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système général "RGF93", projection Lambert CC44, utilisé par la Communauté Urbaine de Marseille et par le Service du Cadastre.

5-2 - DEFINITION ALTIMETRIQUE

La base et le sommet de chaque partie de volume ou volume sont définis par un plan coté en altitudes normales (IGN 1969).

6 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

VOLUME 1 : TREFONDS

Ce volume est constitué de la partie 1z ;
Couleur jaune des plans et coupe ci-annexés.

Il comprend le Tréfonds jusqu'aux limites de l'assiette de la présente division en volumes, s'étendant de la cote IGN - 19.00 m (profondeur maximum des fondations pour la réalisation éventuelle de 7 niveaux de sous-sols), sans limitation de profondeur.

1z : niveau tréfonds

Délimitée par les sommets n° 116 889 890 891 116,
Superficie: 2102 m²,
S'exerçant de la cote - infini sans limitation de profondeur, dans toute l'étendue du droit de propriété,
à la cote - 19.00 m (correspondant à une profondeur de 28 mètres environ sous le niveau du trottoir : profondeur maximum des fondations pour la réalisation éventuelle de 7 niveaux de sous-sols).

VOLUME 2 : PARKING CENTRE COMMERCIAL

Ce volume est constitué de la partie 2a ;
Couleur verte des plans et coupe ci-annexés.

Il comprend le projet d'extension du parc de stationnement en infrastructure du Centre Commercial sous le trottoir du Boulevard Michelet ; il est constitué du gros œuvre de l'ensemble des niveaux en sous-sol du parc de stationnement (y compris l'étanchéité et la protection mécanique d'étanchéité de leur dalle de couverture) et une épaisseur de pleine terre en dessous jusqu'à la cote IGN - 19.00 m (profondeur maximum des fondations pour la réalisation éventuelle de 7 niveaux de sous-sols).

2a : niveau sous-sols :

Délimitée par les sommets n° 116 889 890 891 116,
Superficie: 2102 m²,
S'exerçant de la cote - 19.00 m (correspondant à une profondeur de 28 mètres environ sous le niveau du trottoir : profondeur maximum des fondations pour la réalisation éventuelle de 7 niveaux de sous-sols),
aux cotes 8.60 à 9.10 m (40 centimètres en dessous du niveau fini du trottoir).

VOLUME 3 : TROTTOIR ET ELEVATION

Ce volume est constitué de la partie 3b ;
Couleur jaune des plans et coupe ci-annexés.

Il comprend le trottoir du boulevard Michelet, éléments constitutifs, revêtements superficiels et aménagements divers, et l'élévation de la totalité de l'assiette.

3b : niveau surface et élévation :

Délimitée par les sommets n° 116 889 890 891 116,
Superficie: 2102 m²,
S'exerçant des cotes 8.60 à 9.10 m (40 centimètres en dessous du niveau fini du trottoir),
à la cote + infini sans limitation de hauteur, dans toute l'étendue du droit de propriété.

TABLEAU RECAPITULATIF

EDDV SUR LES PARCELLES **SECTION 843D N° XX (65P) ET XX (DP NON CADASTRE) A MARSEILLE**
(8EME ARRT)

NUMERO DE VOLUME DESIGNATION	NIVEAU (TRANCHE)	PARTIE DANS LA TRANCHE	SUPERFICIE PARTIE DE VOLUME m ²	HAUTEUR D'APPLICATION COTES ALTIMETRIQUES	
				INFERIEURE	SUPERIEURE
1 VOLUME TREFONDS (DP)	z : niveau tréfonds		2102	- INFINI	-19.00
2 VOLUME PARKING CENTRE COMMERCIAL	a : niveau sous-sols		2102	-19.00	8.60 à 9.10
3 VOLUME TROTTOIR ET ELEVATION (DP)	b : niveau surface et élévation		2102	8.60 à 9.10	+ INFINI

TABLEAU DES COORDONNEES

N°	X	Y
116	1894233.89	3121770.53
889	1894283.79	3121658.38
890	1894268.31	3121651.44
891	1894218.11	3121763.46

L'état Descriptif de Division en Volumes ci-dessus et les plans désignés ci-dessous, ont été dressés par le Cabinet de Géomètres-Experts OPERANDI (anciennement CHARMASSON), 28 rue Valentin Couturier à LYON 4^{ème}.

La représentation détaillée des fonds de plans Architecte du projet de Centre Commercial n'est pas contractuelle, elle n'est figurée qu'à titre indicatif en fonction du projet à la date d'établissement du présent Etat Descriptif de Division en volumes.

Sont demeurés annexés après mention :

- les coordonnées des sommets périmétriques de chaque volume ;
- les plans planimétriques par niveau (échelle 1/400^{ème}) :
 - . plan "a" : niveau Sous-sols
 - . plan "b" : niveau Surface et élévation
 - . plan "z" : niveau Tréfonds
- le plan de coupe AA (échelle 1/300^{ème})

7 - SERVITUDES

Les volumes 1 (tréfonds) et 3 (trottoir et élévation) demeurant Domaine Public, de par ce statut, ne seront pas soumis à servitudes ni actives ni passives avec le volume 2 dépendant de l'ensemble immobilier objet des présentes.

Fait en notre Cabinet, à LYON, le 26 janvier 2012

Le Géomètre-Expert