

COMMUNE DE MARSEILLE

**CONVENTION DE TRANSFERT DANS LE DOMAINE COMMUNAL
DES ESPACES COMMUNS DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
« LES DOCKS LIBRES »**

**406 bd National, 13 003
COMMUNE DE MARSEILLE**

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Etablissement public de coopération intercommunale, sise 10 place de la Joliette – Les Docks Atrium 10.7 – 13002 MARSEILLE, représentée par Monsieur Eugène CASELLI, Président, agissant en cette qualité dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté Marseille Provence Métropole en date du 31 mai 2008.

Dénommée ci-après, « **La CUMPM** »

D'une part,

ET :

La SNC MARSEILLE DOCKS LIBRES, société en nom collectif au capital de 1000 Euros, dont le siège social est à ROUBAIX (59100), 5 avenue Louis Pluquet BP 37, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUBAIX sous le numéro 538 133 539,

Représentée par son gérant, la SNC NEXITY REGIONS VII, société en nom collectif au capital de 1000 Euros, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92919 CEDEX), 1 Terrasse Bellini TSA 48200, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 520 790 593, prise en la personne de son gérant, Monsieur Christian DUBOIS,

Lui-même représenté par Monsieur Lionel SEROPIAN, Directeur Général Adjoint, dûment habilité à l'effet des présentes.

Dénommée ci-après « **l'Opérateur** ».

D'autre part,

EXPOSE

La SNC MARSEILLE DOCKS LIBRES envisage de réaliser sur les parcelles cadastrées 15, 16, 74, 75 et 76, section M, sises à l'angle entre le boulevard National et la rue René Cassin dans le 3^e arrondissement de Marseille, un ensemble immobilier d'une surface totale de plancher de 39 875 m² de plancher devant notamment comprendre 447 logements (sociaux et en accession), 130 logements en résidence étudiante, 100 logements en résidence hôtelière à vocation sociale, des ateliers, des commerces, des bureaux, ainsi que des parkings souterrains et des VRD.

L'opérateur a déposé une demande de permis de construire en date du 16 décembre 2011 et a obtenu, en date du 13 juillet 2012, un arrêté de permis de construire sous le numéro PC 13 055 11 N 1430.

Il a ensuite déposé une demande de permis de construire modificatif en date du 30 novembre 2012 et a obtenu le permis de construire modificatif correspondant par arrêté en date du 24 décembre 2012, sous le numéro PC 13 055 11 N 1430 M1.

Conformément aux dispositions de l'article R 431-24 du code de l'urbanisme, les Parties se sont rapprochées et sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 – TRANSFERT DANS LE DOMAINE PUBLIC ROUTIER COMMUNAUTAIRE

La SNC MARSEILLE DOCKS LIBRES s'engage à céder à titre gratuit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM), dans les conditions stipulées ci-après, les emprises numérotées 1, 2, 3, 8, 10 et 11 figurant au plan de division parcellaire joint en annexe 1, ainsi que les ouvrages et les éléments d'équipement qu'elles comporteront, définis à l'article 2 ci-après, et dont la gestion relève de la CUMPM.

Il est précisé que les emprises numérotées 4, 4' et 4'' figurant au plan de division parcellaire joint en annexe 1, forment une division en volume. La SNC MARSEILLE DOCKS LIBRES s'engage également à céder à titre gratuit à la CUMPM le volume formé sous l'emprise numérotée 4' allant du tréfonds de cette emprise jusqu'à la sous – face de la passerelle.

ARTICLE 2 – DESIGNATION

Les ouvrages et les éléments d'équipements que la CUMPM accepte de reprendre figurent sur le carnet de plans joint en annexe 2 et sur la note Voierie Réseaux jointe en annexe 3, et comprennent les éléments ci-après :

- A la chaussée,
- Aux trottoirs
- Aux arbres d'alignement,
- Aux réseaux d'assainissement,
- Aux réseaux d'électricité basse tension,
- Aux réseaux d'adduction d'eau potable,
- Aux réseaux de télécommunication individuelle.

Si nécessaire, l'opérateur soumettra à la CUMPM, avant réalisation desdits ouvrages et éléments d'équipements, tout document (plans, coupes, détails et/ou descriptifs) utiles à la compréhension des travaux à réaliser.

L'opérateur a fait établir par le cabinet Pierre LAROUSSINIE, géomètre expert à MARSEILLE (13006) 77 rue Dragon un document d'arpentage délimitant les assiettes foncières, destinées notamment à recevoir les ouvrages et éléments d'équipements visés à l'article 2 ci-avant, sur la base du plan de division parcellaire joint en annexe 1.
Les éléments délimitant l'espace public des espaces privés seront implantés sur les fonds privés.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DE L'OPERATEUR

3.1 Exécution des travaux

L'opérateur s'engage à financer et à faire exécuter selon les règles de l'art, les normes en vigueur, et les prescriptions des services gestionnaires de la collectivité, les ouvrages et éléments d'équipements décrits à l'article 2 ci-avant et aux plans joints en annexe 2, destinés à être transférés à la CUMPM.

Au cours de la réalisation des travaux, les éventuelles adaptations techniques devront être ainsi formalisées par écrit (mise à jour des plans et/ou établissement de descriptif technique particulier).

Pendant la durée d'exécution des ouvrages, la CUMPM aura la faculté d'assister par l'intermédiaire d'un représentant de ses services techniques aux réunions de chantier. A ce titre, l'opérateur informera la CUMPM des dates de rendez-vous de chantier au cours desquels sera abordé le sujet des ouvrages et éléments d'équipements repris par la CUMPM, et lui en communiquera les comptes-rendus.

3.2 Echéancier de réalisation

L'opérateur précise à titre indicatif qu'il a prévu de réaliser les travaux de construction de l'ensemble immobilier des « Docks Libres » suivant le planning prévisionnel de principe ciaprès :

- démarrage des travaux : 2^{ème} trimestre 2013
- fin des travaux : 4^{ème} trimestre 2015

L'opérateur informera régulièrement la CUMPM de l'avancement des travaux.

3.3 Constatation de l'achèvement des travaux

L'opérateur convoquera la CUMPM par lettre recommandée avec accusé de réception 30 jours au moins avant la date de rendez-vous, aux opérations de constatation de l'achèvement des divers ouvrages et éléments d'équipements définis à l'article 2 ci-dessus et de leur réalisation conforme aux engagements stipulés ci-avant.

Lors de ce rendez-vous, la CUMPM pourra se faire assister de toute personne qu'elle désignera.

Un procès verbal de livraison signé des deux parties entérinera les constatations et les éventuelles réserves formulées par la CUMPM. L'opérateur remettra à la CUMPM lors de la signature de ce procès-verbal, le dossier de récolement des ouvrages et éléments d'équipements comprenant les plans et notices techniques, et plus généralement tout élément nécessaire à l'utilisation des ouvrages et éléments d'équipements, le cas échéant.

Le procès verbal de livraison vaudra prise de gestion après réception définitive.

La CUMPM disposera ensuite d'un délai de 30 jours pour notifier par lettre recommandée avec accusé de réception d'éventuelles réserves complémentaires.

L'opérateur s'engage à prendre à sa charge, suivre et faire exécuter les travaux nécessaires pour la levée des réserves, dans un délai de trois mois au plus tard après que la CUMPM les ait portées à sa connaissance.

3.4 Responsabilités de l'opérateur

Les ouvrages et éléments d'équipements remis par l'opérateur à la CUMPM bénéficieront des garanties légales de construction (selon le cas, décennale pour les ouvrages, biennale pour les éléments d'équipements).

Jusqu'au transfert de propriété, l'opérateur restera seul responsable de la garde des ouvrages et éléments d'équipements, y compris vis-à-vis des tiers.

Concernant les végétaux, l'opérateur garantit leur entretien et leur remplacement en cas de maladie ou de mort, pendant une durée d'un an à compter de la signature du procès-verbal de livraison.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DE LA CUMPM

La CUMPM s'oblige à régulariser l'acte authentique emportant le transfert de propriété tant des assiettes foncières des ouvrages et éléments d'équipements, que desdits ouvrages et éléments d'équipements définis aux présentes, selon les modalités de l'article 5, à l'achèvement de l'ensemble immobilier, dans un délai de 3 mois suivant le procès-verbal de livraison.

ARTICLE 5 – TRANSFERT DE PROPRIETE

Les parties s'obligent à régulariser l'acte authentique de cession des ouvrages et éléments d'équipements et de leurs assiettes foncières, dans le délai de 3 mois à compter de la signature du procès-verbal de livraison.

Le transfert de propriété interviendra à la date de signature de cet acte authentique.

L'opérateur s'engage à transmettre au notaire qu'il désignera, lequel s'adjoindra en participation le notaire de la CUMPM, tous les éléments utiles pour l'établissement de l'acte. L'ensemble des frais sera supporté par l'opérateur.

ARTICLE 6 – INFORMATION DES ACQUEREURS

L'opérateur s'oblige à porter à la connaissance des acquéreurs de biens devant composer l'ensemble immobilier, les dispositions de la présente convention.

Le cahier des charges de l'ensemble immobilier et les règlements des différents groupes d'habitations le composant ne pourront être opposables à la CUMPM pour les espaces transférés.

ARTICLE 7 – ANNEXES ET NOMBRE D’EXEMPLAIRES

La présente convention est établie en trois originaux.

Les plans annexés aux présentes sont les suivants :

- annexe 1 a : Plan de division parcellaire sur fond topographique
- annexe 1 b : Plan de division parcellaire sur fond du projet
- annexe 2 : Carnet de plans des ouvrages et éléments d’équipements repris par la CUMPM
- annexe 3 : Note Voierie Réseau

Fait à , **le**

POUR LA CUMPM,

LIBRES, Le Président

POUR LA SNC MARSEILLE DOCKS