

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Ville de Marseille, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Claude GAUDIN, agissant au nom et pour le compte de ladite ville en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° en date du, représenté aux fins des présentes par Madame Danielle SERVANT, Adjointe au Maire déléguée aux Décisions relatives au Droit des Sols, à la signature des Actes Authentiques, aux Droits de Prémption, à toutes Décisions relatives au Changement d'usage des Locaux destinés à l'Habitation, au ravalement des façades et à la Protection des animaux.

Ci-après dénommée « Le Vendeur »,

D'une part,

ET

La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, 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 n° en date du

Ci-après dénommé « L'acquéreur »

D'autre part,

Il a été préalablement à la convention faisant l'objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE

La Ville de Marseille est propriétaire d'un terrain bâti situé au 49/55 Avenue du Docteur Heckel 13 011 MARSEILLE, apparaissant au cadastre sur les parcelles Quartier la Pomme, section K numéros 37, 38, 39, 41 et 42, d'une superficie d'environ 47 340 m², acquis par voie de préemption à la société PASTACORP en date du 14 juin 2004.

Une partie de cet ancien site des Etablissements Rivoire et Carret est affectée actuellement à des services communautaires dont il faut régulariser l'installation.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite d'une part un regroupement de ses services de la Propreté Urbaine et d'autre part réaliser un projet comprenant notamment une future voie de contournement.

Elle souhaite donc se porter acquéreur de certaines emprises appartenant à la Ville de Marseille.

Il convient pour se faire, de prévoir un découpage des terrains devant s'opérer de la manière suivante :

Cession au profit de la Communauté Urbaine Marseille Métropole afin d'installer un pôle Déchets Propreté :

- d'un détachement d'environ 33 115 m² de la parcelle cadastrée 866 K 0041. Cette implantation permettra ainsi la libération et la restitution à la Ville de Marseille du garage situé à la rue de Crillon dès lors que ce site pourra être déplacé à Rivoire et Carret, la restitution immédiate du site des Camoins.
- d'une parcelle cadastrée 866 K 0037, d'une superficie d'environ 8 m²,
- d'une parcelle cadastrée 866 K 0038, d'une superficie d'environ 161 m².

3/ Le solde du terrain soit environ 13 817 m² demeurant la propriété de la Ville de Marseille recevra en outre la construction du poste d'intervention du Bataillon des Marins Pompiers de la Valbarelle (BMP), délibération n° 05/0382/EFAG du 19 mai 2005.

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

ACCORD

ARTICLE 1 : DESIGNATION ET PRIX DES BIENS CEDES

La Ville de Marseille s'engage à céder à titre gratuit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole :

- une emprise bâtie d'environ 33 115 m² à détacher d'une parcelle de plus grande importance cadastrée 866 K 0041, sise Avenue du Docteur Heckel.
- une parcelle cadastrée 866 K 0037 d'une superficie d'environ 8 m² sise 49 Avenue du Docteur Heckel.
- une parcelle cadastrée 866 K 0038 d'une superficie d'environ 161 m² sise Avenue du Docteur Heckel.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DES PARTIES

Dans le cadre de l'aménagement du futur Bataillon des Marins Pompiers de la Valbarelle,

A – La Ville de Marseille prendra à sa charge :

- la démolition et l'évacuation des deux hangars (cf plan joint), incluant la remise en état des évacuations d'eaux pluviales. Cette démolition libérera une emprise à l'arrière du BMP d'environ 9 mètres.

- la réalisation d'un mur fermant l'alvéole du hangar de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (intitulé « A » sur le plan), longeant la future voie de contournement.
- la réalisation d'une clôture et d'un portail, entre la rue du Docteur Heckel et les bâtiments restant lui appartenir.

B- La Communauté Urbaine prendra à sa charge :

- la protection du mur arrière du BMP par des glissières de sécurité, dès son achèvement par rapport à la circulation de ses poids lourds.
- le long de la limite de propriété « B » sur le plan, la pose d'une clôture avec portail de 3,50 mètres débrayable soumis à l'approbation du service prévention du BMP ainsi qu'à déclaration préalable de travaux. En effet, en cas de gros incendie, deux accès sont indispensables pour faciliter le flux des véhicules de secours.
- la mise en place de matériaux assurant un degré coupe feu de deux heures entre les murs mitoyens de chaque bâtiment (le long des coursives).

ARTICLE 3 : SERVITUDES

Un plan des servitudes sera annexé au présent protocole foncier.

Article 3-1 -- Constitution de servitudes perpétuelles de passage en tréfonds

Chaque partie prendra en charge tous les réseaux existants en tréfonds ainsi que les pompes de relevage la desservant suite au découpage foncier (servitude à parfaire au moment de la rédaction de l'acte).

Le trop plein de la réserve d'eau et du bassin de rétention de 100 m³ du Bataillon des Marins Pompiers se déversera dans le réseau EU/EP présent dans l'assiette foncière du terrain. A ce jour, la capacité de rétention n'existe pas. Le BMP sera relié au niveau de ses EU et EP sur le réseau actuel situé Boulevard de la Valbarelle.

A terme, il appartiendra à chaque collectivité d'entretenir, modifier, raccorder les réseaux existants en tréfonds de leurs assiettes foncières respectives.

En accord, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine pourront créer des servitudes de raccordement aux réseaux publics.

Article 3-2 – Constitution de servitudes temporaires pendant la durée des travaux du BMP

Des plans de circulation tenant compte de la présence sur site des services de la Communauté Urbaine et de leurs contraintes liées tant aux flux de circulation qu'à l'activité des services devront être réalisés pour la période des travaux du BMP.

Une servitude de passage, sera consentie à la Communauté Urbaine pendant la période des travaux du BMP, le fonds servant sera la parcelle 866 K 41p2.

Une occupation temporaire sera consentie à la ville de Marseille sur une emprise de chantier nécessaire à la réalisation des fondations profondes du BMP, partie hachurée sur le plan.

Une servitude de passage sera consentie à la Ville de Marseille pendant la période des travaux du BMP, le fonds servant sera la parcelle 866 K 41p1, partie quadrillée sur le plan.

Une servitude de passage sera consentie à la Ville de Marseille entre l'entrée principale, à partir de la rue du Docteur Heckel, jusqu'à la limite de propriété demeurant à la Ville, sur la parcelle 866 K 41 p1.

Article 3-3 – Constitution de servitudes diverses

Dans le cadre des projets communautaires et de la Ville de Marseille, il conviendra de prévoir diverses servitudes à définir plus parfaitement :

- une servitude de tour d'échelle pour la totalité des façades des bâtiments situés en limite de propriété.
- une servitude de vues multiples correspondant aux chambres des marins pompiers
- une servitude de cour commune à préciser dans l'acte.
- une servitude d'accès à la Communauté Urbaine au local du compteur ERDF situé à côté du local transformateur.

Article 3-4 – Convention d'occupation à consentir au profit de la Ville de Marseille

Il est précisé que la ville de Marseille conservera la jouissance temporaire de la villa et entrepôts indépendants situés sur le terrain cédé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à gauche en entrant par l'entrée principale avenue du Docteur Heckel. Il conviendra donc de prévoir une convention d'occupation à titre gratuit, de façon précaire et révocable jusqu'au relogement par les services de la ville.

Il convient de prévoir, au profit de la Ville de Marseille, une servitude d'accès et de stationnement (conditions à préciser) et de passage piétons et pour tous véhicules autorisés permettant l'accès au bâtiment dans lequel sont situés les services « désinsectisation, dératisation, désinfection ». Cette servitude prendra fin à la création par la Ville d'une entrée indépendante sur son terrain où à la fin de la convention précaire d'occupation.

ARTICLE 4 : PROPRIETE

L'acte authentique sera établi par un des notaires de la Ville de Marseille, en concours avec un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui s'engage à signer au plus tard dans les neuf mois de la notification du présent protocole. Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

ARTICLE 5 : JOUISSANCE

L'acquéreur est autorisé à prendre possession du bien de façon anticipée à compter de l'occupation effective des services déjà en place. Pour les espaces réservés aux services communautaires à implanter, l'acquéreur est autorisé à prendre possession à compter de la date du présent protocole devenu exécutoire, les locaux étant libres de toute occupation.

Fait à Marseille, le

Pour la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Le Vice Président,

Patrick GHIGONETTO

Pour le Maire de Marseille,
L'Adjointe au Maire déléguée aux
décisions relatives au droit des Sols,
à la signature des Actes Authentiques,
aux Droits de Préemption, à toutes
décisions relatives au changement
d'usage des locaux destinés à l'habitation,
au ravalement des façades et à la
Protection des animaux.

Danielle SERVANT

PLAN DE DIVISION FONCIERE

ECHELLE 1/1000

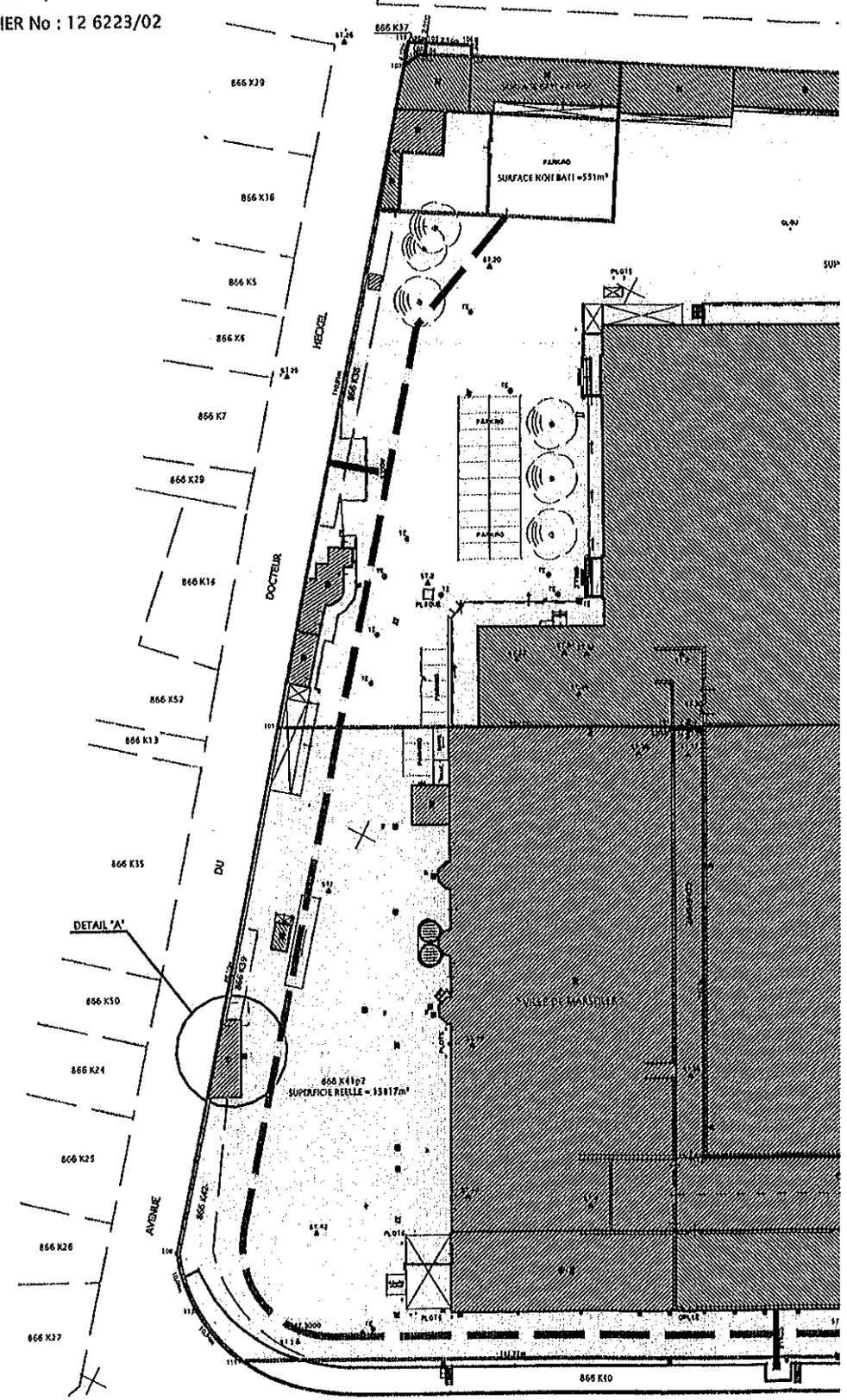
DOSSIER No : 12 6223/02

1898200

1898100

3123700

3123600



870 A105 870 A7 870 A8 870 A9 868 A10 870 A13

3123600 1898300

