

ZAC DE SAINT ANDRÉ
QUARTIER DE SAINT ANDRÉ
13015 et 13016 MARSEILLE

CESSION DES EMPRISES DES VOIES PUBLIQUES DE LA ZAC

PROTOCOLE FONCIER

Entre :

La **MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE**,
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 Métropole
AIX-MARSEILLE-PROVENCE N° en date du
Ci-après dénommée « la MÉTROPOLE »

D'UNE PART,

Et :

La société dénommée « **LESSEPS PROMOTION** », société par actions simplifiée, au
capital de 100.000,80 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX 92130, 18 rue
Horace Vernet, identifiée au Répertoire des Entreprises et de leurs Etablissements sous
le numéro SIREN 329 266 191 et immatriculée au registre du Commerce et des
Sociétés de NANTERRE, représentée par son Président, la société dénommée
«MARSEILLE GRAND LITTORAL SAS », société par actions simplifiée, au capital de
3.092.325 €, dont le siège social est à PARIS 75015, 17-21 Place Etienne PERNET, et
identifiée au répertoire des Entreprises et de leurs Etablissements sous le numéro
SIREN 408 343 689 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de
PARIS, nommée à cette fonction par délibération des actionnaires de « LESSEPS
PROMOTION », alors qu'elle se dénommait « TREMA PROMOTION » et qu'elle était une
société anonyme, réunis en assemblée Générale le 28 juin 2002, et renouvelée à cette
fonction suivant délibérations des actionnaires réunis en assemblée générale comme le
prévoient les statuts sociaux de «LESSEPS PROMOTION »,

La société MARSEILLE GRAND LITTORAL SAS, elle-même représentée par son
Président, Monsieur Frédéric TISNÉ, élisant domicile au siège de ladite société,
agissant en cette qualité de Président, fonction à laquelle il a été nommé par
délibérations des actionnaires de la société MARSEILLE GRAND LITTORAL SAS réunis
en assemblée générale le 14 décembre 2001 et renouvelé à cette fonction par tacite
reconduction, comme le prévoient les statuts sociaux de la société MARSEILLE GRAND
LITTORAL SAS, ayant tous pouvoirs pour représenter la société MARSEILLE GRAND
LITTORAL SAS ès qualité à l'effet des présentes, en vertu des statuts et de la Loi,

ET la **S.C.I. du ROND-POINT GRAND LITTORAL**,
ci-après dénommée « les CÉDANTS »,

IL A TOUT D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

La Ville de Marseille a confié l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté de Saint André à la Société « TREMA PROMOTION » devenue « LESSEPS PROMOTION » aux termes d'une convention d'aménagement approuvée par délibération du Conseil Municipal n° 93/514/U en date du 23 juillet 1993.

Cette convention d'aménagement a fait l'objet de trois avenants, respectivement approuvés par délibérations du Conseil Municipal n° 95/129/U du 27 février 1995, n°96/456/EUGE du 22 juillet 1996 et n° 02/1228 du 16 décembre 2002. Ces avenants ont acté la mise à jour du programme des équipements publics, la répartition de leur prise en charge entre la Ville et l'Aménageur, ainsi que le changement de forme juridique et de dénomination sociale de TREMA PROMOTION devenue LESSEPS PROMOTION.

Cette convention et ses avenants distinguent 4 catégories d'équipements à aménager dans la ZAC :

1/- les équipements publics à la charge de l'Aménageur :

il s'agit principalement

- * de la voie U221 (aujourd'hui rue Georges de Beauregard) nécessaire au désenclavement du groupe de logements sociaux "La Bricarde",
- * des ouvrages du réseau d'eaux pluviales essentiellement rattachés aux voies U221, U222, U206 et U207,
- * du réseau EDF,
- * des espaces verts
- * de la préparation, des terrassements et du nivellement des terrains, notamment l'aménagement des plates-formes des voies publiques prises en charge par la Ville ;

2/- des équipements publics pris en charge par la Ville et devant être réalisés par l'Aménageur dans le cadre d'une convention de mandat entre la Ville (maître d'ouvrage) et l'Aménageur :

il s'agit principalement

- * des voies de liaison U206 (aujourd'hui nommée avenues Jenny Helia, Millie Mathys, Relys et de l'Argilité) et U207 (aujourd'hui nommée avenue des

Malloniers) et de leurs giratoires,

* de la voie U222 (aujourd'hui nommée avenue Antoine Casubolo) nécessaire au désenclavement du Plan d'Aou,

* des bretelles de sortie de l'autoroute A55 et de l'avenue de l'Argilité,

* des réseaux Eau Potable, Eaux Usées, Eclairage Public et France Télécom sous voies publiques ;

3/- les équipements structurants de la ZAC devant être financés par l'Aménageur et rétrocédés soit à une AFUL, soit à une ASL ;

il s'agit principalement

* des voies conservant un statut privé et ayant pour vocation la desserte des trois plates-formes du parc immobilier d'entreprises, du centre commercial et du secteur initialement affecté à un parc animalier,

* des bassins de rétention des eaux pluviales, implantés en dehors des emprises de voies publiques ;

4/ - un parc animalier dont le projet a finalement été abandonné et qui n'a donc pas été réalisé.

Par délibération n° 93/515/U du 23 juillet 1993, le Conseil Municipal a approuvé une convention de mandat entre la Ville et l'Aménageur, confiant à ce dernier la réalisation des ouvrages d'infrastructures publiques à la charge de la Ville.

Cette convention de mandat a fait l'objet de 4 avenants respectivement approuvés par délibérations du Conseil Municipal n° 94/519/U du 22 juillet 1994, n° 94/894/U du 19 décembre 1994, n° 95/664/EUGE du 27 juillet 1995 et n° 96/366/EUGE du 22 juillet 1996. Ces avenants portaient notamment sur des réévaluations de coûts des travaux pris en charge par la Ville.

Les ouvrages publics à réaliser par Tréma Promotion dans le cadre de cette convention de mandat et ses avenants sont les suivants :

- Voies publiques primaires et giratoires

* accès Sud - liaison entre l'autoroute A55 et la voie U206,

* triangle avec dénivelé "G" assurant l'interface entre l'Accès Sud, la voie U206 et le demi-périphérique Sud,

* voies U206 (avenues Jenny Helia, Millie Mathys, Rellys et De l'Argilité) y compris les giratoires "B" (Foresta), "C" (Delmont), "D" (Sartorio) et le carrefour "A" avec l'avenue de St Antoine,

* voie U222

- Réseaux sous voies publiques:

* réseau Eau Potable

* réseau EU

* réseau Eclairage Public

* réseau France Télécom

- Espaces Verts :

- * aménagement des talus des accès Sud, entre l'autoroute A55, les voies SNCF et le Bd Barnier.

Les conventions précitées ont été approuvées par la ville avant la date de création de la CUMPM. Ainsi, elles concernent maintenant des équipements relevant pour certains des compétences de MPM, pour d'autres, de celles de la Ville de Marseille.

Les équipements publics pris en charge par l'Aménageur de la ZAC ont été intégralement réalisés et mis en service.

L'ensemble des équipements publics visés par la convention de mandat a été réceptionné.

Quitus a été donné à la Société LESSEPS PROMOTION par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n° 09/0973/DEVD du 5 octobre 2009.

Suivant acte reçu par M^o Isabelle DECORPS, Notaire à MARSEILLE, le 7 janvier 2014, la société LESSEPS PROMOTION a cédé à la Ville de MARSEILLE les terrains d'assiette des espaces verts publics de la ZAC de Saint André conformément au Protocole foncier approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 11/0838/DEVD du 17 octobre 2011

Par délibération n° 03/0874/TUGE du 6 octobre 2003, le Conseil municipal a acté le contenu du rapport de synthèse établi par le CETE en date du 10 mai 2000. Ce rapport établi après examen des dossiers de réalisation des ouvrages et des résultats de l'instrumentation de surveillance géotechnique précisait que la rétrocession de certains équipements publics pris en charge par l'Aménageur et du foncier correspondant pouvait être acceptée, principalement :

- * les plates-formes servant de support aux voies U206, U207, U221 et U222,
- * la voie U221 proprement dite,
- * le giratoire Barnier dont une partie des travaux a été prise en charge par l'Aménageur.

Par délibération n° VOI 012-523/14 BC, en date du 19 décembre 2014, le Bureau de la CUMPM a approuvé la vente des assiettes foncières des voies destinées à devenir propriété de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en intégrant le domaine public viaire.

Il est apparu que des reliquats d'emprises de voirie doivent être encore cédés, afin d'intégrer le domaine public routier de la METROPOLE.

Il s'agit d'aires qui avaient été intégrées à l'emprise de l'AFUL du CENTRE COMMERCIAL GRAND LITTORAL et qui correspondent aux volumes suivants :

Volume 3 partie du Rond-Point Delemont ;

Volumes 85 – 86 – 91 – 92 appartenant à la Société LESSEPS PROMOTION et Volumes 79 – 80 appartenant à la S.C.I. du ROND-POINT GRAND LITTORAL, consistant en deux zones de terrain du Rond-Point Antoine Sartorio, selon plan annexé.

Ces volumes ont été détachés de ladite AFUL par délibération de l'Assemblée Générale de l'AFUL du CENTRE COMMERCIAL en date du 25 novembre 2016, dont copie de l'extrait concerné ci-annexée.

Ces volumes, du tréfonds à l'aérien, consistant ainsi en trois terrains, doivent être intégrés au domaine public routier de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ACCORD

Les CÉDANTS cèdent sous les charges et conditions suivantes, à la MÉTROPOLE , qui accepte, les terrains correspondant aux emprises des voies publiques, dont la désignation suit et qui sont ci-après dénommés « les Terrains ».

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION

Des terrains, sis ZAC de saint André, dans les 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements et cadastrés : VILLE DE MARSEILLE (Bouches du Rhône).

Volume	SECTION	N° PARCELLE	CONTENANCE
3	SAINT ANDRÉ A	203 P 2	6 a 38 ca
85 – 79 - 91	SAINT ANDRÉ A	203 P 3	83 ca
86 – 80 - 92	SAINT ANDRÉ A	203 P 4	8 ca
	TOTAL		7 a 29 ca

Les terrains, représentant une superficie totale de 7 a 29 ca figurent en teinte bleue sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 2 : ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les Terrains appartiennent aux CÉDANTS pour les avoir acquis régulièrement aux termes de divers actes reçus aux minutes de Maître CHEUVREUX, Notaire à PARIS, et publiés au Bureau des Hypothèques de Marseille.

Pour l'établissement de l'acte de cession, les CÉDANTS justifieront d'une origine de propriété régulière des Terrains et de leur filiation parcellaire.

ARTICLE 3 : PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

Le transfert de propriété et l'entrée en jouissance des parcelles susvisées sont reportés à la signature de l'acte authentique réitérant les présentes.

ARTICLE 4 : PRIX

Les parcelles de terrain ci-dessus désignées sont cédées gratuitement par les CÉDANTS, en leur qualité de propriétaires, au profit de la MÉTROPOLE, conformément aux actes et décisions de la ZAC de SAINT ANDRÉ ci-dessus rappelés.

ARTICLE 5 : CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

Ces volumes sont détachés de l'EDDV de l'AFUL du CENTRE COMMERCIAL GRAND LITTORAL et la MÉTROPOLE ne deviendra pas membre de l'Association Foncière Libre de l'Espace Littoral par l'effet de la cession et par retrait de l'AFUL du CENTRE COMMERCIAL GRAND LITTORAL.

La cession des Terrains aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

1°) Etat - Mitoyenneté - Désignation - Contenance

La MÉTROPOLE prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre les CÉDANTS pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

Conformément aux stipulations édictées, les ouvrages situés sous les emprises cédées, deviennent propriété de l'acquéreur. Ces ouvrages comprennent notamment les réseaux publics Eau Potable, Eaux Pluviales,

Eaux Usées et France Télécom. Le réseau d'Éclairage Public a déjà été remis à la Ville de Marseille à la réception des travaux.

2°) Servitudes

La MÉTROPOLE profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens cédés, le tout à ses risques et périls, sans recours contre les CÉDANTS 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 de la loi.

A ce sujet, les CÉDANTS déclarent :

- qu'il n'ont créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens cédés.
- qu'il n'en existe pas d'autres que celles résultant des titres de propriété, de la situation naturelle de lieux, de la loi et des règles d'urbanisme.
- Il est rappelé les servitudes de passage de canalisations d'Eaux Pluviales situées sous les terrains cédés.

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de SAINT ANDRÉ, la Ville de MARSEILLE a émis des recommandations particulières pour la surveillance de la ZAC telles qu'elles sont précisées dans le cahier des prescriptions du 10 juillet 1996 et de son additif du 15 octobre 1996.

3°) Associations foncières

La MÉTROPOLE ne deviendra pas membre de l'association foncière dénommée ASSOCIATION FONCIÈRE URBAINE du CENTRE COMMERCIAL GRAND LITTORAL par l'effet de la cession, et ce par dérogation au dispositif de droit commun.

ARTICLE 6 : DIAGNOSTICS TECHNIQUES, ÉTAT ENVIRONNEMENTAL

1°) Risques naturels et technologiques

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 8 février 2006 sur la Ville de MARSEILLE.

Les CÉDANTS déclarent que les Terrains n'ont pas fait l'objet d'un sinistre pour lequel une indemnité aurait été versée en application de l'article L125-2 du code de l'environnement ou de l'article L128-2 du Code des assurances.

Un état des risques naturels et technologiques sera annexé à l'acte de cession.

La MÉTROPOLE déclare faire son affaire personnelle des risques naturels et technologiques liés à la situation des Terrains au regard des risques naturels et technologiques et décharge les CÉDANTS de toute responsabilité à cet égard.

2°) Environnement

Les CÉDANTS déclarent n'avoir jamais exploité personnellement d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et/ou déclaration au sens des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de l'Environnement sur les Terrains.

La MÉTROPOLE reconnaît avoir été informée par les CÉDANTS de la situation environnementale des Terrains.

En conséquence, la MÉTROPOLE déclare faire son affaire personnelle de l'état du sol, du sous-sol, et renonce expressément et irrévocablement à tout recours contre les CÉDANTS ayant pour cause ou origine l'état du sol ou du sous-sol de telle sorte que les CÉDANTS, non exploitants, ne soit jamais inquiétés ou recherchés à cet égard.

ARTICLE 7 : RÉITÉRATION SOUS LA FORME AUTHENTIQUE

Acte authentique

L'acte authentique réitérant les présentes sera passé par-devant l'un des notaires de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, avec la participation de Maître Bruno CHEUVREUX, Notaire à PARIS, assistant les CÉDANTS.

ARTICLE 8 : FRAIS, DROITS, ÉMOLUMENTS

Tous les frais et droits et émoluments de l'acte de vente et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la MÉTROPOLE.

ARTICLE 9 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif sus indiqué.

Fait à Marseille, le
En six exemplaires

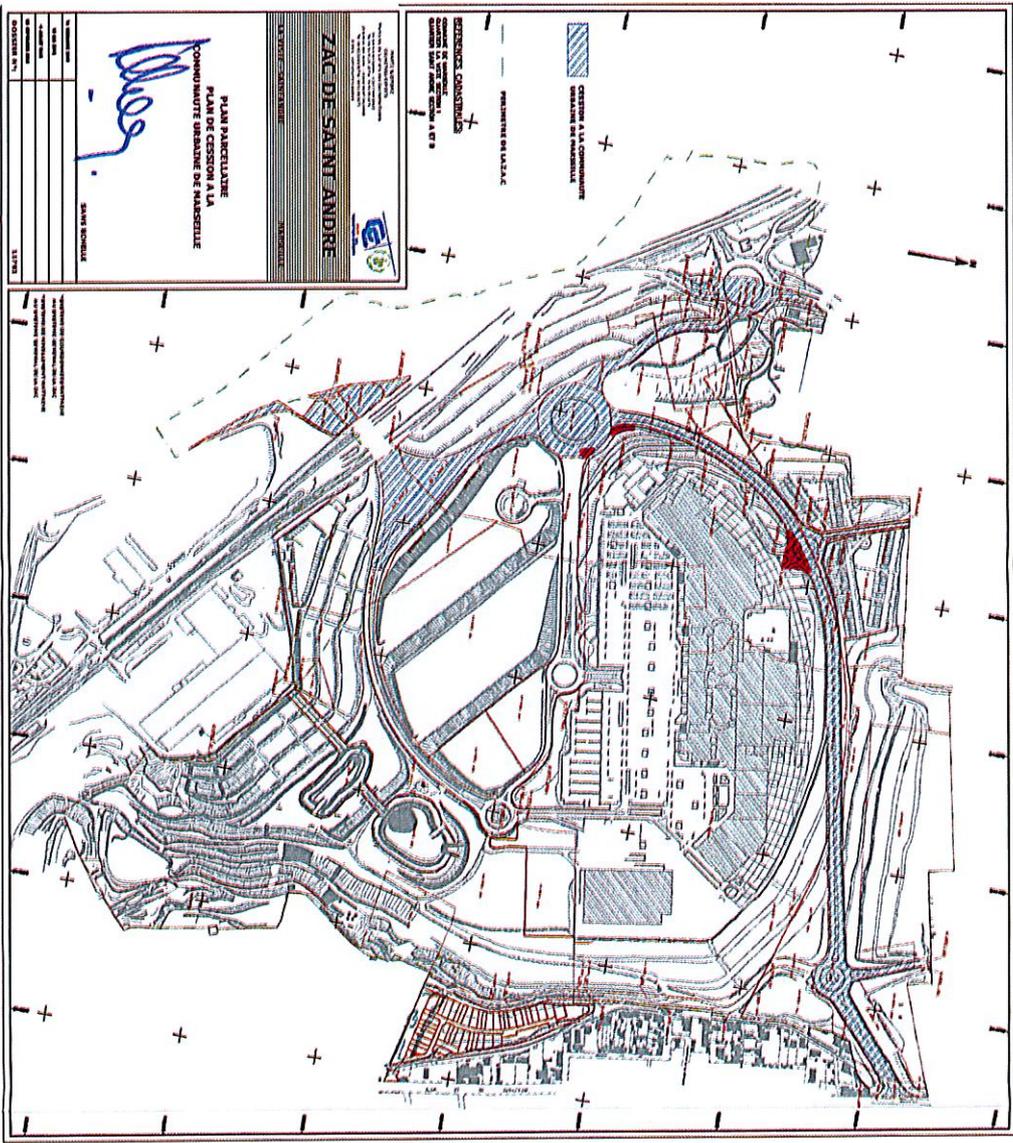
Pour la MÉTROPOLE

Pour La société LESSEPS PROMOTION

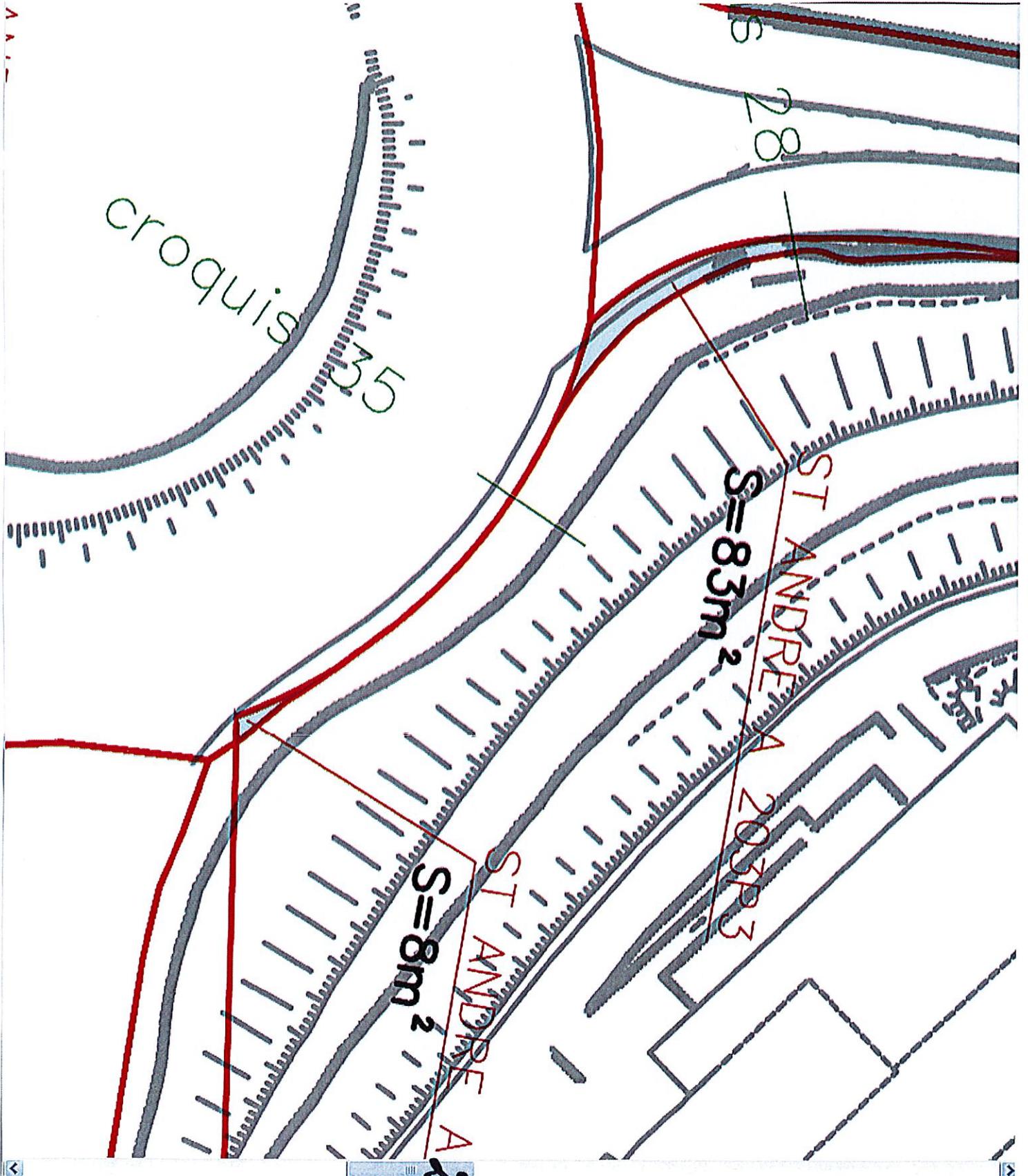
Pour La S.C.I. du ROND-POINT GRAND LITTORAL

Annexes: plan parcellaire

*Copie certifiée conforme de l'AG de l'AFUL du Centre Commercial Grand Littoral du
25.12.2016*



- lot de volume cède .



croquis

35

S
28

S=83m²

ST ANDRÉ A 203P3

S=8m²

ST ANDRÉ A

203P
4