CONVENTION D'INTERVENTION TRIPARTITE ENTRE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, LA SOCIETE QPARK FRANCE ET LA SOCIETE ARTPLEXE

La Métropole Aix-Marseille-Provence identifiée sous le numéro de SIREN 200 054 807 , représentée par Jean-Claude GAUDIN, Président, dont le siège social est situé 58, rue Charles Livon 13007 Marseille_dûment habilité par délibération du Bureau de la Métropole en date du .....

Ci-après désignée « La Métropole AMP »

ET

La Société QPARK France, société par actions simplifiées au capital de 7 067 136 euros, ayant son siège social au 65, quai Georges Gorse, Zac Seguin –Rives de Seine, à Boulogne Billancourt (92100), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre (92) sous le numéro 378 888 234, représentée par Madame Michèle SALVADORETTI, dûment habilitée en sa qualité de Directeur Général.

Ci-après désignée « Le concessionnaire »

ET

La Société ARTPLEXE CANEBIERE, société par actions simplifiées au capital social de 50 000 euros, dont le siège social est situé Les Docks – Atrium 10.6 4ème étage, 10 place de la Joliette – 13002 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 814 116 901, représentée par Philippe Dejust, agissant en qualité de Président nommé à cette fonction ainsi qu'il résulte des statuts constitutifs de la société disposant de tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu desdits statuts.

Ci-après désignée «ARTPLEXE»

PREAMBULE

La Ville de Marseille compte actuellement 9 cinémas, pour 49 écrans et 8 147 fauteuils. Cette offre se présente cependant sous une forme déséquilibrée sur l'ensemble du territoire marseillais, avec une situation peu satisfaisante au centre-ville de Marseille.

Fort de ce constat, la Ville de Marseille a donc pris acte de la nécessité de renforcer l'offre cinématographique sur son territoire. La société ARTPLEXE CANEBIERE a présenté à la Ville de Marseille, un projet de réalisation d'un complexe cinématographique et culturel d'un nouveau genre dénommée ARTPLEXE, associant à la fois une offre cinématographique qualitative tout public, couvrant le cinéma d'Art et d'Essai et le meilleur d'un cinéma populaire d'auteur. Ce complexe sera aussi doté d'une offre commerciale et de restauration tous public, tournée vers la culture.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Intéressée par ce projet qui contribue à l'attractivité culturelle et économique du territoire marseillais et qui permet aussi d'apporter une réponse architecturale et urbaine à un ensemble de besoins et de problématiques liés à cette partie du haut de la Canebière, la Ville de Marseille a choisi pour sa réalisation de recourir à un bail emphytéotique administratif au sens de l'article L 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales (annexe n° 1).

L'emplacement du futur complexe cinématographique est situé à la fois sur une partie de l'emprise de la mairie de secteur des 1er et 7ème arrondissements, une ancienne voie publique de circulation automobile et une partie du square Léon Blum, dont la désaffectation a été constatée et le déclassement du domaine public de voirie routière décidé, après enquête publique, suivant la délibération du conseil de communauté de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole en date du 21 décembre 2015, transmise en Préfecture le 22 décembre 2015.

Par ailleurs il convient de préciser que le futur ouvrage ARTPLEXE viendra s'appuyer sur les ouvrages porteurs du parking puisqu'il sera réalisé en partie, au-dessus du parking souterrain public métropolitain « GAMBETTA » sis allée Léon Gambetta, 13001 MARSEILLE, comptant 630 places, et concédé à la Société QPARK France jusqu'au 2 décembre 2021.

La société ARTPLEXE va devoir réaliser des travaux de confortement et de renforcement très importants sur les 3 niveaux du parking.

Les travaux induiront la suspension temporaire d'utilisation de places de stationnement, étant précisé que la gestion desdits travaux sera réalisée par phases entrainant la fermeture des différents niveaux du parking. Le nombre de places immobilisées provisoirement par phase sera indiqué dans l'annexe technique N°4 des ANNEXES de la convention, soit 63 places maximum, ainsi que la perte définitive de places de stationnement.

Ces travaux vont occasionner une perte d'exploitation pour la société Q-PARK France, liée à la fermeture de zones de stationnement pendant la durée des travaux, ainsi qu'une gêne manifeste pour les usagers.

ARTPLEXE a d'ores et déjà obtenu son permis de construire le 03 mai 2017.

C'est dans ce cadre et afin de respecter l'ensemble des contraintes techniques, économiques et de sécurité de cet établissement recevant du public « ERP de type Parc de Stationnement », que les parties se sont rapprochées afin de mettre en œuvre une convention d'intervention tripartite entre la Métropole Aix-Marseille Provence, le concessionnaire du parking Gambetta, Qpark France et la Société ARTPLEXE.

CECI ETANT EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la convention : autorisation et modalités d'intervention de la société ARTPLEXE au sein du parking concédé « GAMBETTA » :

La Métropole Aix-Marseille Provence et le concessionnaire QPARK France, autorisent la société ARTPLEXE à réaliser des travaux au sein du parking Gambetta, afin de pouvoir construire ensuite un

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

complexe cinématographique à l'aplomb d'une zone du dit parking (cf. annexes 2 plans de phasage du 21.12.2016 du projet et descriptif sommaire des travaux). Seules les entreprises missionnées par la Société ARTPLEXE pourront intervenir à l'intérieur et au-dessus du parc de stationnement.

Il est précisé qu'avant d'intervenir, la Société ARTPLEXE s'engage à fournir à la Métropole et à Qpark France, un descriptif détaillé des travaux qui seront réalisés avec en annexes les validations données par les bureaux de contrôle et le coordinateur SPS. Les travaux ne pourront être engagés qu'après validation des parties sus visées. La Métropole et Qpark France suivront le déroulement des travaux. Elles pourront, si nécessaire, émettre des réserves notamment quant à l'exploitation du parking, réserves qui devront impérativement être respectées par la Société ARTPLEXE. En outre, cette dernière restera responsable des travaux qu'elle engagera jusqu'à leur réception en présence de. la Métropole et la Société QPark France. Il est précisé que la Ville de Marseille, en lien avec les services de la Métropole Aix-Marseille Provence et la Société ARTPLEXE a établi un état descriptif et de division en volume joint en annexe 5 à la présente convention, conformément au bail joint en annexe (cf. annexe 1). ARTPLEXE s'engage à respecter l'ensemble des servitudes décrites dans cet EDDV.

ARTICLE 2 : Durée de la convention :

La présente convention prend effet à compter de la date de sa notification par la Métropole. Cette convention est établie dans le cadre des travaux conduits et à la charge de la Société ARTPLEXE mais également l'entretien des ouvrages exécutés par celle-ci, dans le parking Gambetta. L'entretien des ouvrages exécutés fera d'ailleurs l'objet, d'une convention de gestion passée à l'issue des travaux, entre la Métropole AMP et la Société ARTPLEXE, notamment pour l'entretien et la réparation des renforts du gros œuvre, des gaines de désenfumage, de la colonne d'extraction ainsi que tout autre ouvrage réalisé par ARTPLEXE dans le cadre du projet.

ARTICLE 3 : Définition des travaux :

Les travaux envisagés ont pour objet le renforcement de la structure existante en vue de la construction en surface du complexe cinématographique.

Les travaux dont il est fait état dans la présente convention s'entendent exclusivement comme ceux décrits dans le descriptif technique sommaire annexé aux présentes ainsi que les descriptifs détaillés qui seront annexés ultérieurement à la présente convention. (cf. annexes 2 et 7)

La responsabilité de la Métropole et du concessionnaire du parking ne pourra être recherchée quant au choix des techniques utilisées pour mener à bien ces travaux ou quant au respect des préconisations du bureau d'études choisi par la société ARTPLEXE.

La durée totale des travaux au sein du parc de stationnement est prévue sur 14 semaines.

Les modalités de mise en œuvre des travaux sont celles décrites dans les descriptifs techniques annexés aux présentes étant précisé que lesdits travaux induiront la fermeture de zones de stationnement et se dérouleront par tranches successives neutralisant certains compartiments du parking. Le nombre de places immobilisées provisoirement par phase sera indiqué dans l'annexe

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

technique N°4 des ANNEXES de la convention et ne pourront pas excéder 63 places de stationnement maximum.

La société ARTPLEXE s'engage à tout mettre en œuvre pour que la gêne d'exploitation soit minimale, et à apporter un soin particulier notamment :

- Au nettoyage au cours et à la fin du chantier même s'il est prévu la mise en place de cloisons coupe-feu permettant de réaliser un isolement complet entre les compartiments du parking,
- Au balisage du chantier afin de garantir la sécurité notamment des usagers.

ARTICLE 4 : Référé préventif, états des lieux :

ARTPLEXE s'engage en parallèle au dépôt du permis de construire à mettre en œuvre un référé préventif à l'effet d'obtenir un état des lieux des constructions existantes pouvant être concernées par la réalisation des travaux de construction du complexe immobilier cinématographique et avant tout commencement d'exécution des travaux. (cf. annexe 3 ultérieure : rapport du référé préventif.)

Cet état des lieux sera réalisé en présence de la Métropole et du concessionnaire du parking.

En cas de retard dans le commencement des travaux supérieur à 6 mois, un référé préventif complémentaire sera initié.

Les frais de cette procédure seront pris en charge par ARTPLEXE.

ARTICLE 5 : Travaux et Conditions d'intervention durant l'exploitation du parking :

Le parking en ouvrage Gambetta est un établissement recevant du public type parc de stationnement de 630 places. Il est ouvert tous les jours aux usagers horaires et abonnés de 5h à 22h30 du lundi au samedi et de 5h à 20h le dimanche. Compte tenu des conditions d'exploitation de cet équipement et afin de garantir à l'ensemble des usagers un niveau de sécurité optimal, ARTPLEXE fournit un plan d'intervention décrivant chaque phase des travaux à réaliser au sein du parc. Ce plan est joint en annexe 4. Toute modification de celui-ci devra faire l'objet d'une validation par la collectivité, le concessionnaire et le Bataillon des Marins Pompiers.

Les travaux seront réalisés en suivant les règles de l'art, conformément aux préconisations du Bureau d'Etudes mandaté par ARTPLEXE. Des états des lieux intermédiaires seront établis par les parties, afin de pouvoir remettre en service chaque zone ayant été fermée après chaque phase afin de garantir un degré de sécurité optimal durant toute la durée des travaux.

Avant le commencement des travaux :

De même et s'agissant de la sécurité incendie du parking (système de ventilation et de désenfumage, amenée d'air neuf, insufflation et extraction...), un rapport concernant notamment l'état des débits, sera établi par un organisme de contrôle compétent, mandaté par le concessionnaire. Cet état des lieux et rapports seront joints en annexes 3 et 4 de la présente convention. Ils serviront de bases de référence avant, pendant et en fin de travaux.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Ces rapports seront à la charge d'ARTPLEXE. Les frais engagés pour l'exécution de cette mission seront à la charge exclusive d'ARTPLEXE.

Procédure d'intervention au sein du parking, à mettre en œuvre pour chaque phase :

Afin de garantir la bonne réalisation des travaux au sein du parking Gambetta, placés sous maîtrise d'ouvrage d'ARTPLEXE, une procédure d'intervention sera mise en œuvre, avant la réalisation de chaque phase de travaux. Dans ce cadre :

- Le bureau d'études ARTPLEXE remettra son programme à la Métropole et à l'exploitant Qpark, présentant la description précise et détaillée des travaux dans la zone qui sera préalablement isolée, comprenant notamment, le cheminement des engins, le personnel déployé....

- L'exploitant donnera son avis sur la base des préconisations du Bureau VERITAS (cf. annexe 4 : avis VERITAS du 21 12 2016 sur les dispositions en phase travaux pour le compte de MAMP) et indiquera au Bureau d'Etudes ARTPLEXE, les mesures à prendre pour assurer l'exploitation en toute sécurité du parking, en dehors de la zone isolée.

- Le Bureau d'Etudes ARTPLEXE reprendra les documents en fonction de cet avis avant de le soumettre de nouveau à la Métropole et à l'exploitant.

- Une fois le document validé par les parties sus visées, le Bureau d'Etudes ARTPLEXE soumettra ce dernier au Bataillon des Marins Pompiers. Celui-ci pourra émettre des réserves qui devront être prises en compte par les parties.

- Un état des lieux sera établi en présence de l'exploitant du parking avant chaque commencement de travaux par niveau. (cf. annexes 9 : états des lieux)

- Les travaux préalables de mise en sécurité et de modifications des équipements seront réalisés dans le parking ainsi que dans la zone qui sera isolée par ARTPLEXE.

- Le BE ARPLEXE prendra possession du site et réalisera les travaux, objet de la phase.

- Les travaux de remise en service des équipements seront réalisés dans le parking et la zone qui aura été isolée, en présence du BE ARTPLEXE. Ils feront l'objet d'un constat de bon fonctionnement des équipements, en présence de l'exploitant Qpark et de la Métropole. (cf. annexe 9 : Constat de bon fonctionnement des équipements)

- Parallèlement au constat de bon fonctionnement des équipements, un état des lieux de fin de chaque fin de phase de travaux sera établi en présence de l'exploitant QPark avant la remise en service de la zone isolée.

- Toute nouvelle phase ne pourra démarrer avant la finalisation complète de la phase précédente et ré ouverture au public.

Il est par ailleurs précisé, que si des problèmes techniques inhérents à la présence d'ouvrages du parking, empêchaient tout ou partie du projet, ARTPLEXE en demeure le seul responsable et

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

devra prende à sa charge les modifications qui en découlent. Cela concerne plus particulièrement la réalisation du cheminement de la voie pompier, la modification de la ventilation du parking située contre la trémie du parc Gambetta, suite à sa réduction nécessaire pour l'élargissement du trottoir et la préservatin du bassin de rétention.

Après les travaux :

A la fin de l'ensemble des travaux concernant le parking, il sera réalisé un état des lieux. Dans ce cadre, la Société ARPLEXE s'engage à remettre en état le parking Gambetta, conformément à l'état des lieux qui aura été établi avant le démarrage des travaux.

La Métropole et le concessionnaire devront être associés aux procédures de réception jusqu'à la levée de l'intégralité des réserves.

ARTPLEXE remettra à la Métropole Aix Marseille Provence et, à Q-PARK France :

- un dossier de récolement (Dossier des ouvrages exécutés DOE)

- un dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO)

ARTICLE 6 : Obligations de la Métropole Aix-Marseille-Provence durant, avant et en fin de travaux :

La Métropole AMP s'engage à accompagner la Société ARTPLEXE et à faciliter les interfaces entre les parties. Elle veillera à la continuité du service public du parc Gambetta durant toutes les périodes de travaux.

ARTICLE 7 : Obligations de la Société ARTPLEXE:

La Société ARTPLEXE devra garantir l'accessibilité et le maintien de l'exploitation du parking Gambetta durant toutes les phases de travaux. Si tel n'était pas le cas, la Société ARTPLEXE devra dédommager à l'euro, l'euro, le concessionnaire selon les modalités décrites au point b) ci-dessous.

a) Obligations administratives

La société ARTPLEXE s'engage à effectuer toutes les démarches auprès des administrations compétentes pour obtenir toutes les autorisations administratives et règlementaires nécessaires à la bonne régularité et à la légalité des travaux au sein du parc de stationnement.

En aucune manière, la responsabilité de QPARK France ou de la Métropole ne pourra être recherchée, pour un quelconque manquement d'ARTPLEXE ou de tout intervenant sur le chantier, aux obligations légales, règlementaires ou administratives relatif à ces travaux, et notamment à tout manquement à une obligation de sécurité.

Préalablement au démarrage de chaque phase et afin de garantir la sécurité des usagers et du parc durant toutes les phases du chantier, la société ARTPLEXE s'engage à déposer un plan d'intervention auprès du Bataillon des Marins Pompiers, qu'elle aura établi conjointement avec le concessionnaire

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

et la Métropole AMP. Pour ce faire elle respectera les délais prescrits par le Bataillon des Marins Pompiers. ARTPLEXE s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions des bureaux de contrôle, du coordinateur SPS et du coordinateur SSI, notamment l'avis VERITAS sur les dispositions récapitulant les contraintes d'exploitation minimales à respecter afin d'assureur la sécurité des personnes pendant la phase travaux en fonction des dispositions réglementaires de sécurité incendie spécifique au parking (en parallèle de l'avis du BMP). (cf. annexe 4)

Durant les travaux, la Société ARTPLEXE veillera à circonscrire et à protéger le chantier afin d'éviter tout dommage aux biens et aux personnes. ARTPLEXE s'engage à fermer au public l'ensemble des zones impactées par les travaux en déployant les moyens idoines (pose de cloisonnements coupe-feu, clôtures de chantier, bâches). Durant toutes les phases travaux , les issues de secours devront rester accessibles au public.

Au fur et à mesure de l'avancée des travaux, la Société ARTPLEXE et le concessionnaire feront un point afin de remettre en service, les zones concernées par les travaux. Le nettoyage et la levée d'encombrants sur ces espaces, seront à la charge d'ARTPLEXE.

ARTPLEXE s'engage également à remettre à la fin des travaux, les DOE ainsi que les rapports émis par le bureau de contrôle (Rapport de vérification règlementaire après travaux, rapport final de contrôle technique), par le coordinateur SPS (DIUO), par le coordinateur SSI s'il y a modification sur la détection incendie. (cf. annexe 7)

b) Obligations d'indemnisation

La société ARTPLEXE s'engage à verser au concessionnaire QPARK France, une indemnisation correspondant à la perte de recettes inhérente aux travaux réalisés dans le cadre du projet.

Le montant de cette indemnisation (I) correspond à la recette moyenne par place (RMP) constaté au 1er semestre 2017, soit 6,50 euros HT, multiplié par le nombre de places neutralisées (PN) et par le nombre de jours (J). Le nombre de places sera établi contradictoirement par un représentant de la société Q-Park et d'Artplexe, à chaque modification d'implantation de chantier.

$$I = 6{,}50 \text{ € (HT) X (xPN) X (xj)}$$

Le règlement de cette indemnisation interviendra mensuellement dans les 30 jours de l'émission de la facture par QPARK France adressée à ARTPLEXE.

En cas de suppression définitive de places en raison des travaux et, ou, de diminution des dimensions des places de stationnement de telle façon que les dimensions d'une place soient inférieurs à 2,30 mètres de large et à 5 mètres de long, ARTPLEXE s'engage à dédommager le concessionnaire QPARK France à hauteur du nombre de places définitivement supprimées de la façon suivante :

Nombre de places supprimées et ou, de dimensions inférieures à celles définies ci-dessus X 6,50 euros HT X nombre de jours d'exploitation jusqu'au 2 décembre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

ARTPLEXE s'engage à régler la facture émise par Q-Park France dans les 30 jours de son émission.

c) Obligations d'assurances – Responsabilité

La société ARTPLEXE s'engage à souscrire, auprès d'une compagnie notoirement solvable, toutes polices d'assurances de nature à garantir la bonne exécution des travaux définis ci-avant et aux annexes, notamment les désordres visés aux articles 1792 et suivants du code civil et notamment toutes garanties dommages-ouvrages. Cette obligation de souscription d'assurances DO est de nature impérative.

La société ARTPLEXE doit souscrire les assurances suivantes :

- Une assurance Dommages Ouvrage, avec la garantie obligatoire et les garanties facultatives (sans franchise) : garantie de bon fonctionnement, dommage immatériels consécutifs et dommages aux existants dont le montant de garantie ne saurait être inférieur à 30% du coût total de l'opération (travaux + honoraires) ;

- Une assurance Constructeur Non Réalisateur avec des garanties facultatives équivalentes à celles de l'assurance Dommages Ouvrage ;

- Une assurance Tous Risques Chantier bénéficiant à l'ensemble des intervenants à l'acte de construire et comprenant notamment les extensions de garanties suivantes : maintenance visite de 12 mois, dommages aux existants, mesures conservatoires, péril imminent, honoraires d'expert d'assuré, honoraires homme de l'art, frais transport grande vitesse - heures supplémentaires – location matériel, frais de reconstitution plans et dessins ;

- Une assurance Responsabilité Civile du Maître d'Ouvrage.

Les attestations seront remises avant le démarrage des travaux et seront jointes en annexe 8.

ARTPLEXE s'engage à supporter toutes les conséquences dommageables ou conséquences de droit subis par tout élément de structure, de construction ou élément d'équipement du parc de stationnement, du fait des travaux et des constructions réalisées. Il est expressément convenu entre les parties, qu'en cas d'urgence, le concessionnaire pourra avoir recours à tout professionnel de son choix, pour remédier aux désordres causés par les travaux, et ce aux frais d'ARTPLEXE après mise en demeure préalable restée sans effet au-delà d'un délai de 8 jours.

ARTPLEXE s'engage à supporter toutes les conséquences dommageables que pourraient subir les tiers usagers du parc de stationnement, à l'occasion des travaux effectués au sein du parc Gambetta et produira une assurance couvrant ce risque spécifique. (cf. annexes 8 : copies des attestations des polices d'assurances RC, TRC, DO, CNR...).

Avant tout commencement de travaux, la société ARTPLEXE communique à la Métropole les attestations d'assurance.

ARTICLE 8 : Obligation de la Société Q-PARK France

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Il est expressément convenu entre les parties, que l'autorisation de la société Q-PARK France se limite aux seuls travaux décris ci-avant et en annexes et, aux seules modalités de mise en œuvre envisagées par les présentes.

En conséquence, toute modification des travaux définis à l'article 1er et aux annexes des présentes, qu'elle concerne tant leur nature, leurs modalités d'exécution ou les techniques utilisées, devra obligatoirement faire l'objet d'un accord préalable, écrit et express de la Métropole et de QPARK France.

Il est expressément convenu que la responsabilité de la société QPARK France et de la Métropole ne pourra être mise en cause du fait du choix des techniques utilisées, cette autorisation de faire procéder aux travaux ne pouvant, en aucune manière, être interprétée comme une décharge de responsabilité au bénéfice d'ARTPLEXE.

ARTICLE 9 – SUBSTITUTION – CESSION

Le contrat est conclu intuitu personae.

Toutefois, en cas de cession par la Société ARTPLEXE du Bail emphytéotique administratif à un cessionnaire, ce dernier sera subrogé dans l'ensemble des droits et obligations de la présente convention. La Métropole Aix-Marseille-Provence devra impérativement être informée 3 mois avant cette cession.

Il est également précisé que toute société du groupe QPARK pourra se substituer à la société QPARK France.

ARTICLE 10 : Résiliations :

La Métropole peut résilier unilatéralement la convention pour un motif d'intérêt général. Un préavis de 3 mois devra être respecté à cet effet.

En cas de manquements graves et répétés de la part de la Société ARTPLEXE et après mise en demeure restée sans effet, la Métropole pourra résilier la convention pour faute. A ce titre, la Société ARTPLEXE ne pourra prétendre à aucune indemnité.

La non obtention des attestations d'assurances à la date de démarrage des travaux, entrainera la résiliation de la convention pour faute.

ARTICLE 11 : Condition résolutoire :

La présente convention est soumise à la condition résolutoire de l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours par la société ARTPLEXE (délais administratifs compris).

En cas de non obtention du permis de construire, la société ARTPLEXE gardera à sa charge l'ensemble des coûts engagés par elle et liés au projet de complexe cinématographique ci-avant décrit, en ce compris, les coûts liés au référé préventif.

ARTICLE 12 : Règlement des litiges :

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

En cas de litige entre les parties, celles-ci s'efforceront de les régler à l'amiable. Le cas échéant, le règlement de ces litiges sera porté devant le Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 13 : Election de domicile :

Les parties élisent domicile aux adresses figurant en entête où toutes notifications et courriers pourront valablement être faits.

Fait à Marseille en quatre exemplaires, le

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Le Président

Jean-Claude GAUDIN

La Société Q-PARK France
Directeur Général

Michèle SALVADORETTI

La Société ARTPLEXE
Philippe DEJUST
Président

Pp Jean-Jacques LEONARD
Directeur Général

ANNEXES :

Annexe n° 1 : Délibérations et bail emphytéotique approuvé par la Ville de Marseille le 26/2/2016

Annexe n° 2 : Descriptif sommaire et phasage des travaux au sein du parking Gambetta (avril 2018) dans le cadre du projet ARTPLEXE.

Annexe n° 3 : Rapport de désenfumage du BE Véritas, rapport du référé préventif

Annexe n° 4 : Avis VERITAS du 21 12 2016 sur les dispositions prises dans le parking Gambetta pour les phases de travaux de la construction du complexe Artplexe

Annexe n° 5 : Etat de division en volume avec servitudes à respecter par ARTPLEXE.

Annexe n°6 : Descriptifs détaillés des travaux et plans (à fournir préalablement avant le commencement de chaque phase des travaux, pour validation, de la Métropole et du Bataillon des Marins Pompiers de Marseille)

Annexe n°7 : Annexes ultérieures remises à l'issue des travaux : DOE, rapports émis par les bureaux de contrôle (RVRAT, RFCT), par le coordinateur SPS (DIUO) et par le coordinateur SSI.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Annexe n°8 : Copies des attestations et notes de couverture des polices d'assurances (RC, TRC, DO) annexes à fornir imperativement par ARTPLEXE avant travaux.

Annexe 9 : Etats des lieux avant travaux, pendant travaux et après travaux, constat de bon fonctionnement des équipements (à fournir avant le commencement des travaux et à l'issue de ces derniers par ARTPLEXE). Ces états des lieux seront réalisés en présence de Qpark et de la Métropole.

Annsexe 10 : Permis de construire ARTPLEXE – Notices techniques

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

ARTPLEXE
Sécurité incendie et stabilité à froid

Rapport d'analyse sur les dispositions prises dans le parking GAMBETTA pour les phases travaux de la construction du complexe ARTPLEXE

Parking Gambetta
Avis sur les dispositions en phase travaux pour le compte de MAMP

Conformément à GN13, ce document récapitule les contraintes d'exploitation minimales à respecter afin d'assurer la sécurité des personnes pendant la phase travaux en fonction des dispositions réglementaires sécurité incendie spécifique au parking.

Michaël Debret

Ce rapport comporte 11 pages dont 1 page de garde

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél.. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

DESCRIPTION DU PROJET

L'établissement est constitué de 3 niveaux enterrés.
Il est indépendant de tout tiers, sans intercommunication.

L'objectif de cette note est de s'assurer que toutes les dispositions sont prises dans le cadre des travaux de construction du complexe culturel Artplexe afin de maintenir le niveau de sécurité durant et après les travaux du parking Gambetta, sans dégradation de ce niveau de sécurité.

La zone impactée par les travaux est le compartiment Sud.

Le nombre total de véhicules (à confirmer) est de 631 et se répartit comme suit :
Niveau R-1 : 79 au compartiment Nord et 56 au compartiment Sud
Niveau R-2 : 172 au compartiment Nord et 72 au compartiment Sud
Niveau R-3 : 172 au compartiment Nord et 80 au compartiment Sud

Il est possible que le nombre final de places de stationnement en compartiment Sud soit revu légèrement à la baisse en fonction des études liées aux renforcements structurels qui pourraient élargir les poteaux et voiles et donc diminuer quelques dimensions de places.

REGLEMENTATION APPLICABLE ET CLASSEMENT

Etablissement ICPE relevant de la rubrique 331 bis.

DOCUMENTS D'ETUDE

1. Plan de repérage et de phasage des travaux dans le parking Gambetta du 21/12/2016.
2. 4 plans d'état des lieux du parking dressés par la SCP Fraisse-Arnel dossier n° 082/09-5 du 03/06/2009
3. Note Garcia Ingénierie phase APS sur mesures conservatoires parking Q-Park (ind 0 date 11-2015)

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél.. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

PRINCIPES GENERAUX

Chacune des phases de travaux sera précédée par une analyse des dispositions prises par le chantier afin de garantir le maintien du niveau de sécurité. Notre analyse sera formalisée à chacune de ces étapes par un rapport et soumise à la commission de sécurité.

Avant démarrage des travaux ainsi qu'avant et après toute phase de travaux, pour chacune des zones du parc, un constat de bon fonctionnement de l'ensemble des organes de sécurité sera réalisé permettant de valider le démarrage de la phase de travaux concernée et la remise en service de toute zone impactée par les travaux.. Cette démarche devra se faire avec le mainteneur de l'exploitant.

Le phasage devra être respecté sans aucun chevauchement possible.

Pour l'accès des matériels, voir le détail pour chaque phase dans les § ci-après.

Avant démarrage du chantier, l'entreprise soumettra son phasage d'exécution pour validation, commentaires et prescriptions éventuelles à l'exploitant, à MAMP, au contrôleur technique, puis au BMPM.

Les dispositions de mise en sécurité devront intégrer les éventuelles prescriptions du BMPM.

Pour toute phase, une vérification de la stabilité à froid des ouvrages existants soumis aux charges de chantier sera à apporter en phase exécution avant toute réalisation.

Documents en cours de travaux :

Pour chacune des phases du projet, un jeu de plans et un détail de la méthodologie d'exécution précisant les dispositions requises pour le maintien en sécurité du parc sera soumis pour validation à QPark et au contrôleur qui rédigera un rapport « sécurité incendie » et un rapport de stabilité à froid.

A noter que vis-à-vis de la solidité et de la stabilité, il y a conservation de la structure et que les travaux impactant la structure existante sont des travaux de confortement ne remettant nullement en cause sa fonctionnalité structurelle.
La dalle basse du projet est indépendante de la dalle haute existante. Seuls ces éléments porteurs pourront être communs aux éléments structuraux verticaux.

Pièces à joindre à ce document :

- Méthodologie d'intervention
- Plans de phasage
- Plans de circulation et d'évacuation pendant les phases de travaux

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél.. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ET MOYENS DE SECOURS DU PARKING PUBLIC : PRINCIPES GENERAUX TOUTES PHASES

Etablissement assujetti :

Parc de stationnement couvert pour véhicules à moteur de charge par véhicule limitée à 3,5t.
Parc de superficie inférieure à 20 000 m2.

Le niveau de référence est Le cours Gambetta, voie engin du parking aérien.

Il n'existe pas d'aire de livraison.

La direction de cet établissement est unique.

Accès des secours :

La voie engin se fera en surface sur l'esplanade.

Stabilité au feu des structures :

Les structures support du complexe seront SF3h pour assurer la continuité de l'isolement CF3h. Ces structures pourront être nouvelles ou être des structures existantes du parking renforcées.

En cas de réalisation de trémie pour le passage du matériel et des matériaux, le cloisonnement permettra de restituer le degré coupe-feu entre niveaux tout en permettant l'évacuation des travailleurs.

Isolement par rapport aux tiers :

Le complexe culturel est prévu isolé par dalle neuve désolidarisée de la dalle existante et CF3h.

Locaux non accessibles au public :

Les dispositions existantes relatives aux locaux DPU, chef de parc, TGBT, groupe, pompes ne sont pas impactées par les travaux et ne sont donc pas modifiées.

Les locaux techniques du R-1 de la zone de chantier sont inexploités et leur réseau ventilation est prévu d'être condamné.

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél.. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Compartimentage :

Jusqu'en phase 2, chaque niveau de l'établissement est recoupé en 2 compartiments. Les travaux ne modifient pas ce compartimentage.
En phase 3A et 3B, le compartimentage Nord est étendu à la circulation maintenue traversant le compartiment Sud.
Le phasage des travaux qui s'effectue par niveau permettra d'isoler le compartiment en exploitation de celui situé en zone travaux.

Dégagements :

Les communications sont inchangées et maintenues.

L'issue de secours existante du compartiment sud doit garder efficiente sa fonction unique pendant toutes les phases de travaux. La porte de l'IS est ventousée et tombe en cas de détection.
Toute circulation du personnel, hors évacuation, doit se faire autrement que par cette IS.

Lorsque les travaux impacteront le R-1, la circulation du R-1 sera isolée par parois CF1h30.
Deux communications par portes CF1h munie de ferme porte permettra l'évacuation du personnel de la zone de travaux ainsi que l'accès des services de secours.
A noter qu'au R-2 la seconde issue sera également maintenue.

Ainsi, la distance pour atteindre un escalier ou une sortie est toujours inférieure à 40 m.
Pas de marche isolée.

Allée de circulation des véhicules :

Les structures internes devant être SF1h30 et les planchers CF1h30, alors, pendant la phase de travaux au R-1, la circulation des véhicules sera isolée de la zone de travaux (compatiment Sud) par paroi CF1h30, maintien des portes de recoupement ouvertes quelque soit la situation (décondamnation de la fermeture automatique de ces 2 portes de recoupement) et création d'une amenée d'air afin d'assurer le désenfumage de la zone de circulation intégrée au compartiment Nord.
Cette gaine d'amenée d'air naturelle sera CF1h30 et sera dimensionnée pour les 5 emplacements de véhicule (6 dm2 par véhicule).
Cheminement pouvant varier en fonction des travaux de confortement.

Conduits :

Ils respecteront les exigences réglementaires et les degrés de résistance au feu des parois traversées.

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél.. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Matériaux :

Ouvrage en béton armé.

Sols :

Revêtements M3 sur support M0.
Pente suffisante vers séparateur hydrocarbure.

Désenfumage et ventilation :

Le désenfumage sera maintenu pendant toute la phase chantier. La gaine d'extraction sera montée à l'avancement des travaux et jamais obturée. Elle permettra d'assurer le désenfumage pendant toute la durée du chantier.

En phase définitive, il restera mécanique et, pour les 3 compartiments situés au droit du complexe, le débit de 600 m3/h par véhicule sera respecté.
Amenée d'air naturel par gaine verticale depuis l'esplanade.
Ventilateur fonctionnant 2h à 400°C.

Pas de modification concernant les dispositifs de commandes manuelles regroupées, prioritaires et sélectives permettant l'arrêt et la remise en marche des ventilateurs installés au niveau de référence à proximité de l'accès des véhicules.
Dans la cage d'escalier centrale commande pompiers à laisser en libre accès permanent.

Il est prévu l'établissement de mesures d'efficacité du désenfumage avant toute intervention et reconduction de ces mesures en fin de chantier.

Installation électrique :

Pas de modification apportée par les travaux

Eclairage :

L'éclairage normal est conforme à EC6 et l'éclairage de sécurité limité à la fonction évacuation aux articles EC7 à EC15.

L'éclairage de sécurité sera inhibé dans les zones de travaux et maintenu dans toute zone en exploitation.
Les blocs d'éclairage de sécurité des zones de chantier seront démontés pour être préservés et remis en fonctionnement à la restitution de la zone de travaux concernée.
Le chantier aura son propre éclairage de sécurité

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Ascenseurs :

Absence d'ascenseur dans la zone de travaux.

Secours contre l'incendie :

La surveillance du parc s'effectue au poste de sécurité et la méthodologie relative à chaque phase de travaux est soumise à approbation de QPark avant émission de notre rapport.

Le système de détection sera adapté à chacune des phases du chantier.
La détection incendie sera inhibée dans la zone travaux pendant les horaires de chantier.
10 têtes de DI seront maintenues dans la zone travaux et mises en service pendant les périodes hors horaire de chantier (nuit, week-end, etc) afin d'alerter la centrale sécurité du parc et de permettre l'évacuation. Les autres têtes de DI seront démontées pour être préservées et remises en fonctionnement à la restitution de la zone de travaux concernée.

L'équipement d'alarme (avec fonctions de déclenchement d'alarme) existant sera restitué en fin de travaux et adapté pendant les différents phasages.

La colonne sèche de l'escalier de la zone travaux restera accessible aux services de secours pendant tous les travaux par une porte à chaque niveau concerné.

Toute colonne sèche impactée par les travaux du complexe sera implantée à moins de 60 m d'un poteau incendie, quelque-soit la phase de travaux et également en version définitive.
Le déplacement final de la colonne sèche devra faire partie d'un phasage particulier.

Déclencheurs manuels non modifiés. Donc, dans chaque zone de travaux, seul existe le DM proche de l'escalier.
Téléphone urbain au poste de sécurité.

Extincteurs
Caisse de sable

Les plans d'évacuation seront adaptés à chaque phase des travaux.

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél.. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Mesures complémentaires :

Consignes chantier :

- Refermeture des portes de la paroi d'isolement à chaque franchissement.
- en cas de problème, un seul DM existe et fonctionne, celui de l'IS (escalier). Le règlement de sécurité chantier en présence du personnel indiquera que le chef de chantier appuie sur le DM et/ou prévient QPark qui déclenche l'alarme et l'évacuation. A savoir que l'interphonie existante à proximité de l'escalier reste fonctionnelle.

Intervention des secours :

Elle ne sera pas modifiée pour la partie en exploitation.
Pour les zones en travaux, un accès adapté pour les secours sera proposé au BMPM.

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél.. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

DETAILS DES DISPOSITIONS PRISES EN FONCTION DU PHASAGE DES TRAVAUX

Les travaux de confortement proposés s'effectuent de bas en haut, du R-3 au R-1, puis en surface pour la superstructure du complexe.

Une gaine technique CF1h30 pour l'amenée du béton par pompe à béton sera réalisée en compartiment sud (zone travaux) : cette gaine sera l'ancienne gaine existante ascenseur côté issue de secours. La gaine ne sera ouverte qu'au niveau de la zone travaux en cours.

A chaque phase et dans chaque zone de travaux concernée par la phase, le moteur d'extraction sera calfeutré et sa coupure électrique effective. Cette protection lui permettra une remise en route sûre et non dégradée à la fin de la phase de travaux.

Phase 0 :
Démolition du bâtiment de la ville et du complexe sur dalle existante.
Création des trémies.

- Reconstitution des degrés coupe-feu entre planchers par parois inter planchers CF1h30.

Pour les phases 1 à 3A, les points techniques suivants sont communs :

- Maintien du désenfumage du compartiment Nord sans modification car la disposition du cloisonnement ne remet pas en cause le désenfumage existant, n'obture pas les bouches, ni fait obstacle à l'écoulement de l'air ;
- Maintien de l'éclairage de sécurité en toute zone ;
- Isolement des 2 compartiments par parois CF1h30 ;
- Maintien de l'usage exclusif de l'escalier de secours en IS avec mise en œuvre d'une signalétique adaptée de type : panneau « zone travaux » sur la porte côté intérieur au niveau d'intervention, porte sans poignée pour ne s'ouvrir que dans le sens de fuite, porte ne se décondamnant qu'en cas d'alarme ;
- Dans la cage d'escalier centrale commande pompiers à laisser en libre accès permanent ;
- Accès des secours pour la zone travaux à définir ;
- Evacuation du personnel : 2 IS à créer par portes CF1h munies de FP dans la paroi CF1h30 ;
- Moyens de secours (DI maintenue dans le compartiment en exploitation et inopérante dans la zone travaux, DM existant maintenu, alarme maintenue en toute zone, extincteurs, colonne sèche existante maintenue).

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Phase 1 :
Intervention au R-3 soit la condamnation du compartiment Sud et de la rangée de stationnement du compartiment Nord adjacente au compartiment Sud.
L'accès chantier sera encadré, badgé et les livraisons s'effectueront par plages horaires concertées entre exploitant et entreprise (approvisionnements principalement avant 8h).

Phase 2 :
Intervention au R-2 soit la condamnation du compartiment Sud et de la zone d'accès au compartiment Sud (zone d'accès localisée dans le Nord sur une profondeur de place et une largeur de 4 places).
L'accès chantier sera encadré, badgé et les livraisons s'effectueront par plages horaires concertées entre exploitant et entreprise (approvisionnements principalement avant 8h).

Phase 3 A :
Intervention au R-1 soit la condamnation du Sud à l'exception de la circulation d'entrée au parking existante.

- désenfumage de la circulation intégrée provisoirement au compartiment nord. Mise en œuvre d'une amenée d'air au centre de la circulation par création de gaine de désenfumage entre amenée d'air existante et parois d'isolement. Cette gaine d'amenée d'air naturelle sera CF1h30 et sera dimensionnée pour les 5 emplacements de véhicule (6 dm2 par véhicule). Elle cheminera de l'amenée d'air existante jusqu'à la paroi d'isolement provisoire.
- les portes de recoupement seront maintenues ouvertes (décondamnées)
- restitution de la DI dans la circulation
- Suppression de la ventilation des locaux techniques du compartiment Sud
- Isolement de l'évacuation horizontale venant de l'escalier pour rejoindre le compartiment Nord
- Dans la cage d'escalier centrale commande pompiers à laisser en libre accès permanent.
- séparation physique entre circulation véhicule et cheminement piéton issu de la sortie de secours
- l'accès chantier se fera par l'entrée mairie et sera privatisé pour la zone chantier, pour véhicules légers, hauteur 1,90 m.

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél.. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Phase 3 B :
Intervention au R-1 pour la zone de circulation d'entrée au parking

- Maintien du désenfumage du compartiment Nord et du compartiment Sud à l'exclusion de la zone travaux
- Isolement de la zone travaux par parois CF1h30. Le cloisonnement suivra la descente nord-est. Seule l'entrée côté mairie et la sortie adjacente aux locaux d'exploitation est maintenue accessible au public, la zone nord-est est condamnée.
- la sortie de secours nord ne sera pas condamnée
- seule la porte de recoupement ouest sera fonctionnelle
- séparation physique entre circulation véhicule et cheminement piéton issu de la sortie de secours
- Dans la cage d'escalier centrale commande pompiers à laisser en libre accès permanent.
- Maintien de l'éclairage de sécurité en toute zone
- Accès des secours pour la zone travaux à définir
- Evacuation du personnel : 2 IS à créer par portes CF1h munies de FP dans la paroi CF1h30
- Moyens de secours (DI maintenue dans le compartiment en exploitation et inopérante dans la zone travaux, DM existant maintenu, alarme maintenue en toute zone, extincteurs, colonne sèche existante maintenue)
- l'accès chantier se fera par l'entrée réformés et sera privatisé pour la zone chantier, pour véhicules légers, hauteur 1,90 m.

Phase 4 :
Réalisation de la dalle en partie haute

- Maintien du désenfumage et des moyens de secours (dont colonne sèche, son déplacement devra faire l'objet d'une proposition de phasage particulier assurant sa fonctionnalité)

Phase 5 :
Réalisation des superstructures tout en maintenant le désenfumage et les moyens de secours (colonnes sèches)

- Maintien du désenfumage et des moyens de secours (dont colonne sèche)

4 place Sadi Carnot
13235 MARSEILLE CEDEX 02
Tél. : 04 96 17 13 50
Télécopie : 04 91 56 18 73

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de surveillance
au capital de 53 040 000 Euros
RCS Nanterre B 775 690 621

Toute reproduction interdite
Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

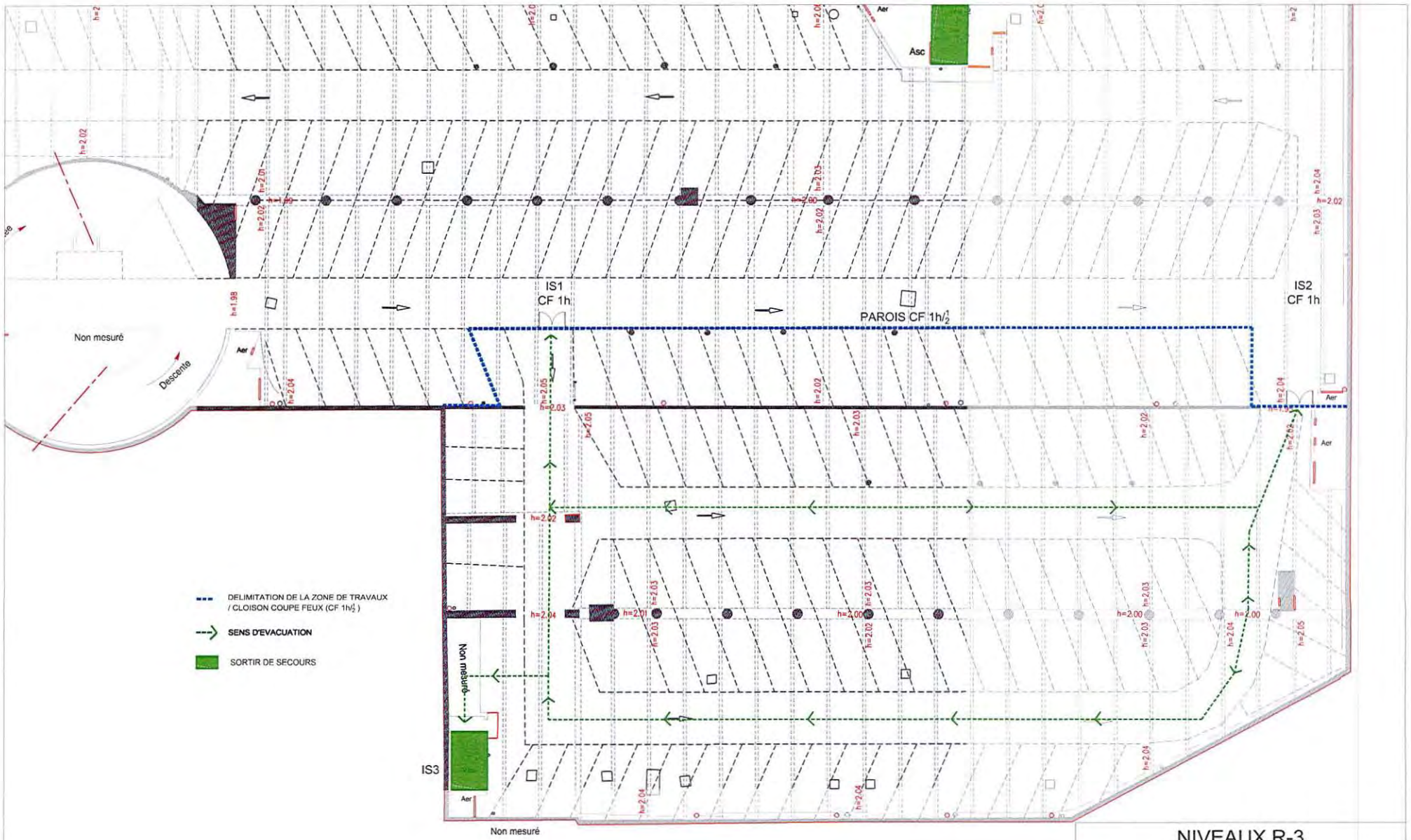
ARTPLEXE

MARSEILLE

21/12/2016

PLANS DE PHASAGES PARKING

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



NIVEAUX R-3

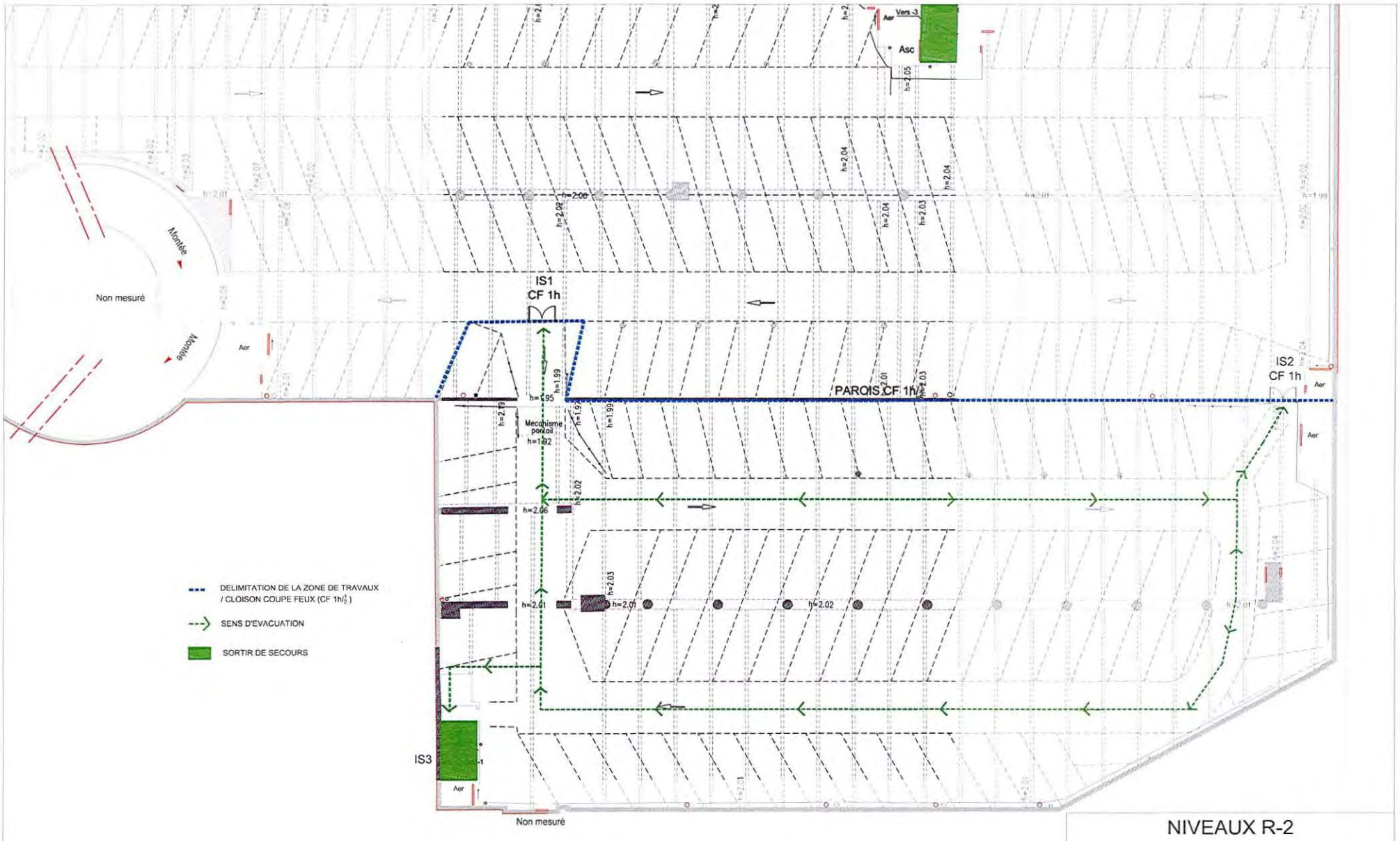
PLAN D'EVACUATION EN PHASE TRAVAUX
PHASE 1

WILMOTTE & ASSOCIES S.A

ARTPLEXE - MARSEILLE

DATE	ECHELLE	TYPE	NIV
21/12/2016	1/250	PL	SS3

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



NIVEAUX R-2

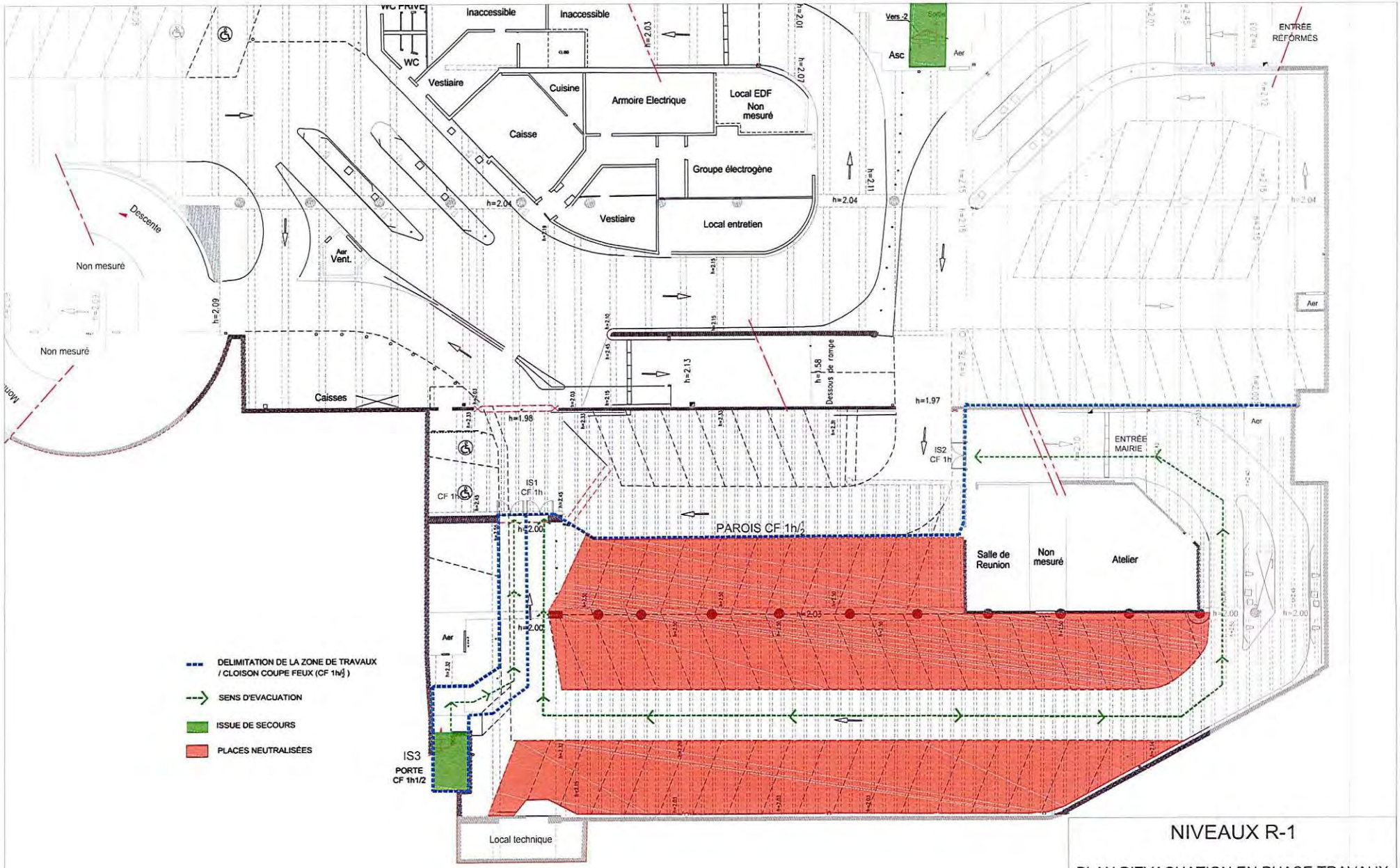
PLAN D'EVACUATION EN PHASE TRAVAUX PHASE 2

WILMOTTE & ASSOCIES S.A

ARTPLEXE - MARSEILLE

	DATE		ECHELLE	TYPE	NIV
1	21/12/2016		1/250	PL	SS2

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



NIVEAUX R-1

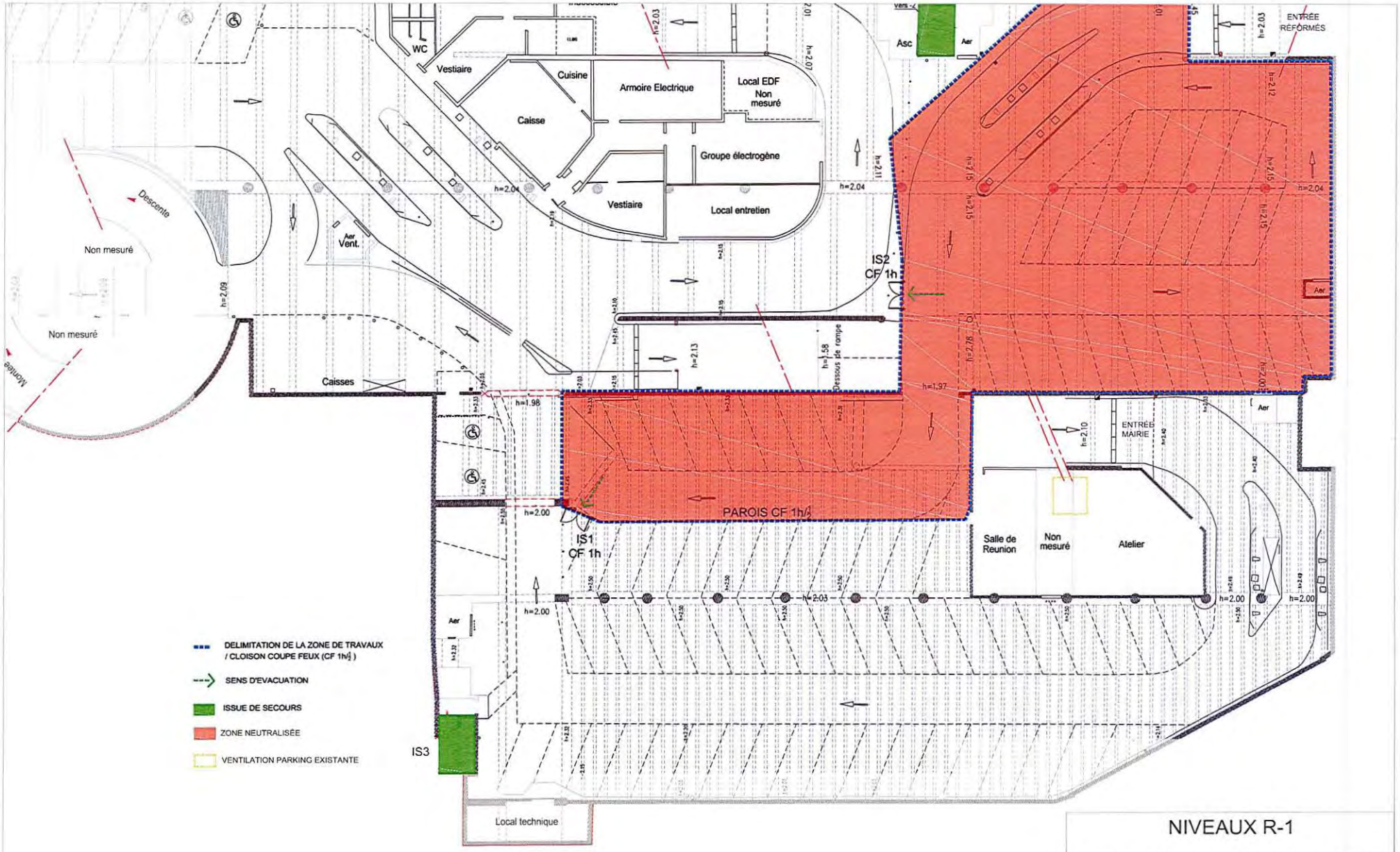
PLAN D'EVACUATION EN PHASE TRAVAUX PHASE 3-A

	DATE		ECHELLE	TYPE	NIV
1	21/12/2016		1/250	PL	SS1

W&A WILMOTTE & ASSOCIES S.A

ARTPLEXE - MARSEILLE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



NIVEAUX R-1

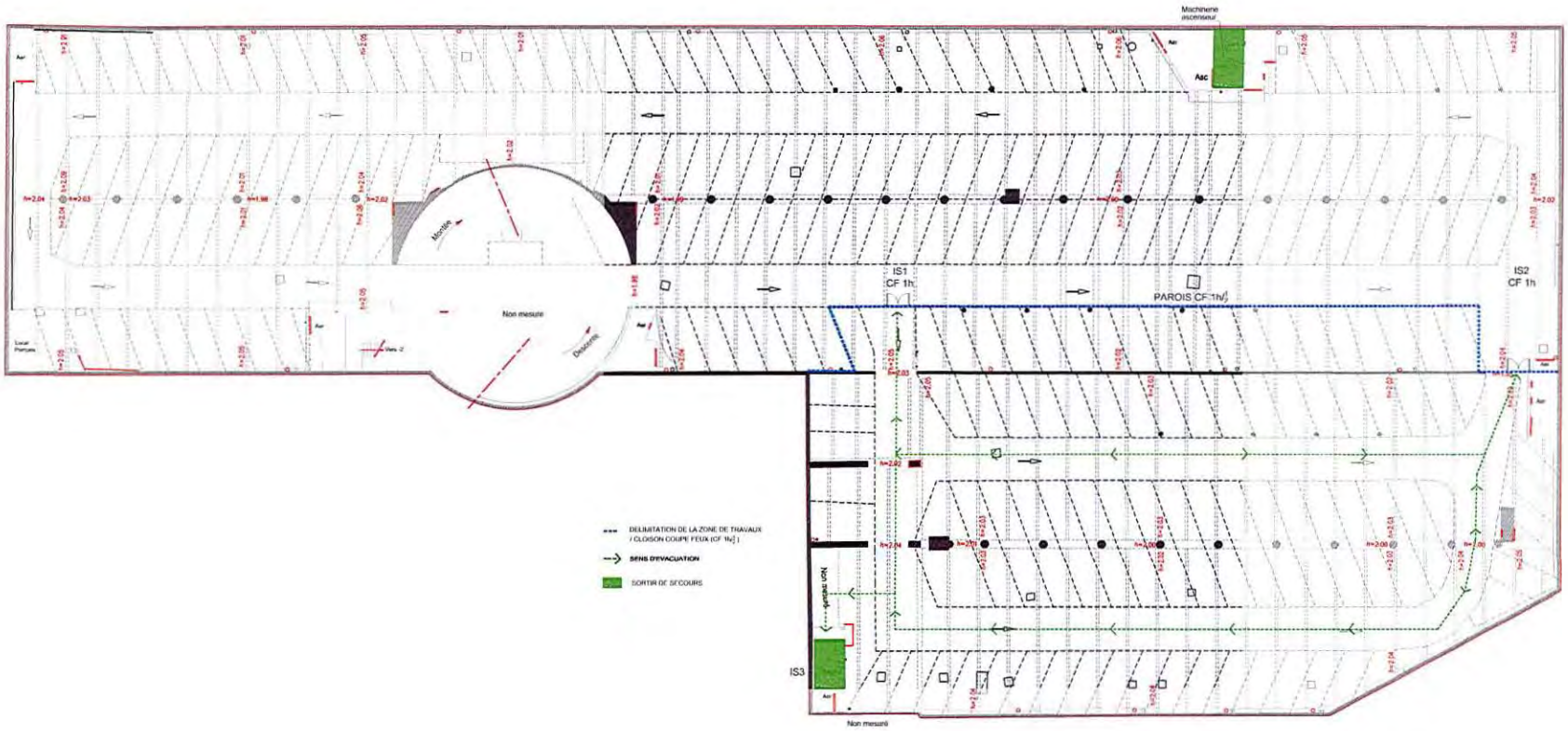
PLAN D'EVACUATION EN PHASE TRAVAUX PHASE 3-B

WILMOTTE & ASSOCIES S.A

ARTPLEXE - MARSEILLE

	DATE		ECHELLE	TYPE	NIV
1	21/12/2016		1/250	PL	SS1

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



NIVEAUX R-3

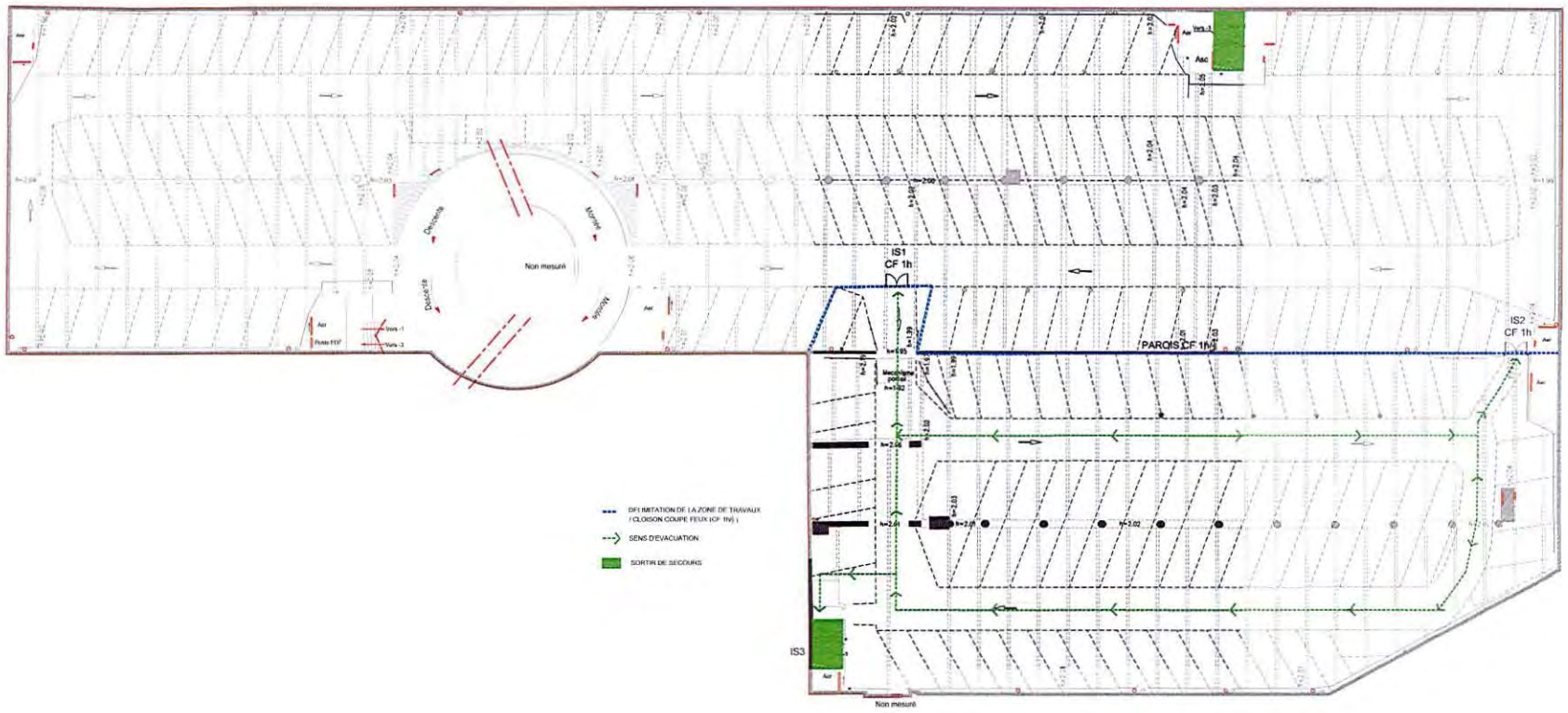
PLAN D'EVACUATION EN PHASE TRAVAUX PHASE 1

	DATE		ECHELLE	TYPE	NIV
1	21/12/2016		1/400	PL	SS3

WILMOTTE & ASSOCIES S.A

ARTPLEXE - MARSEILLE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



NIVEAUX R-2

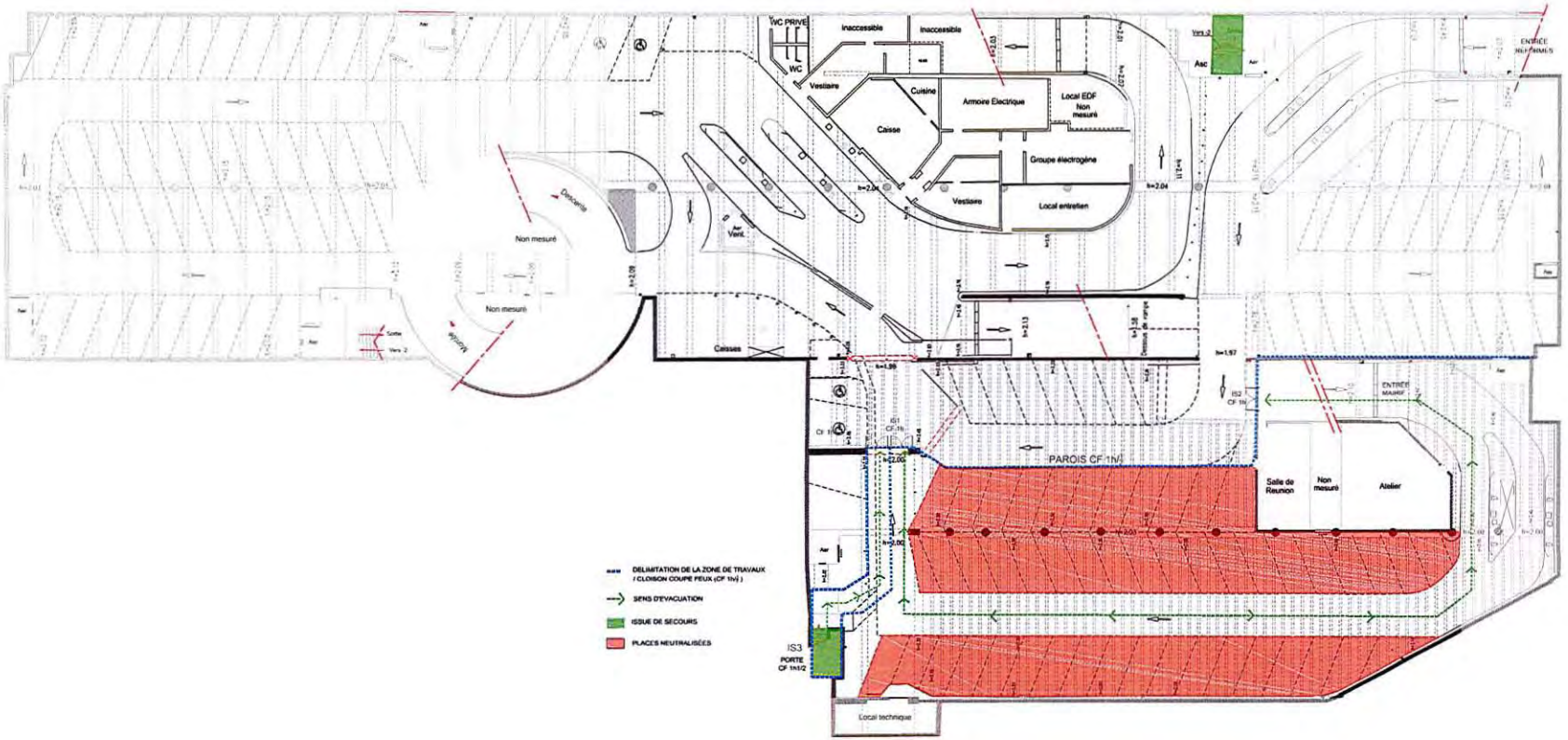
PLAN D'EVACUATION EN PHASE TRAVAUX PHASE 2

	DATE		ECHELLE	TYPE	NIV
1	21/12/2016		1/400	PL	SS2

WILMOTTE & ASSOCIES S.A

ARTPLEXE - MARSEILLE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



NIVEAUX R-1

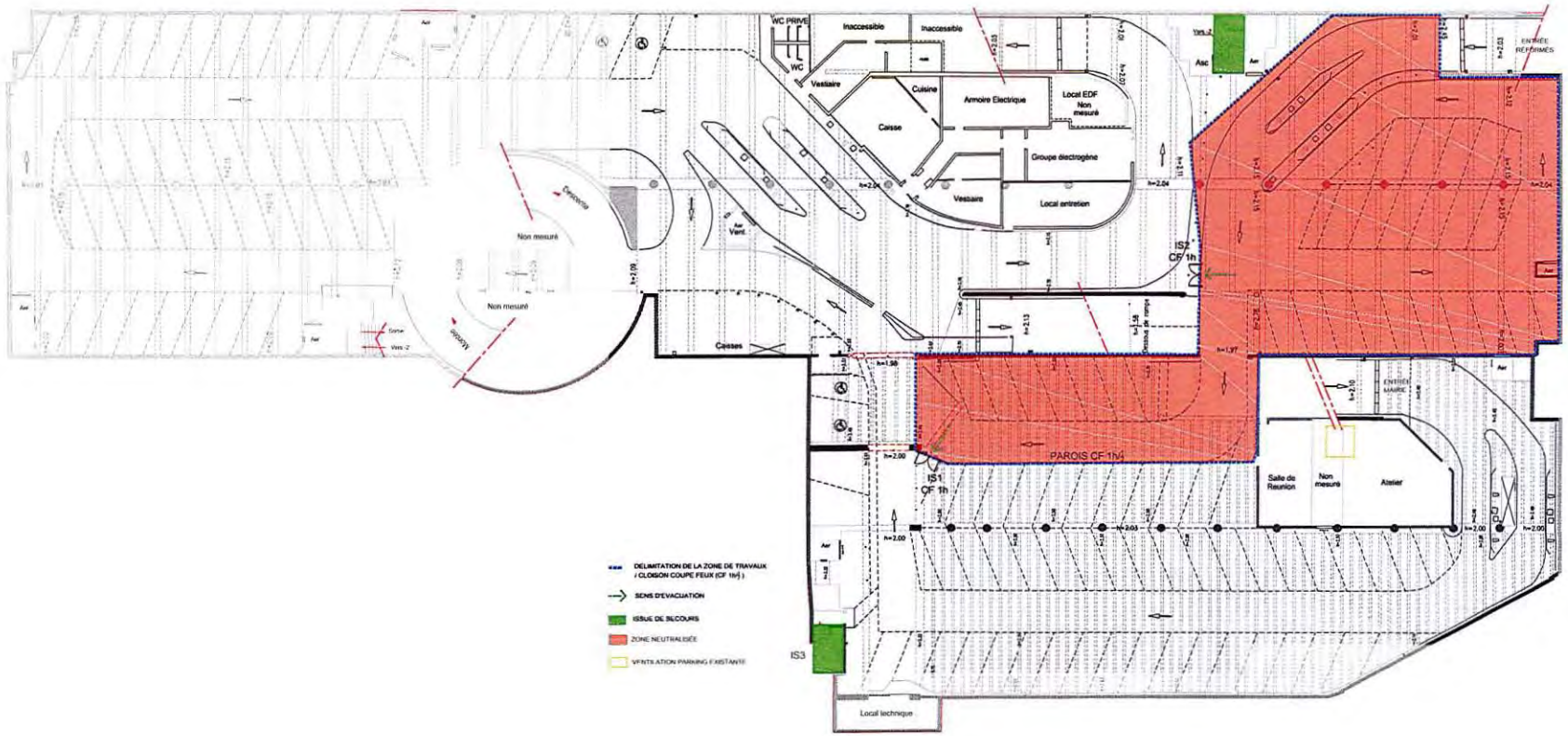
PLAN D'EVACUATION EN PHASE TRAVAUX PHASE 3-A

	DATE		ECHELLE	TYPE	NIV
1	21/12/2016		1/400	PL	SS1

W&A WILMOTTE & ASSOCIES S.A

ARTPLEXE - MARSEILLE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



NIVEAUX R-1

PLAN D'EVACUATION EN PHASE TRAVAUX PHASE 3-B

	DATE		ECHELLE	TYPE	NIV
1	21/12/2016		1/400	PL	SS1

W&A WILMOTTE & ASSOCIES S.A

ARTPLEXE - MARSEILLE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

BAIL EMPHYTÉOTIQUE ADMINISTRATIF EN VUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EXPLOITATION DU COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE ET CULTUREL ARTPLEXE® CANEBIÈRE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

SOMMAIRE

CHAPITRE I – CLAUSES GENERALES 8

1 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS 8

1.1 Définitions 8

1.2 Forme des engagements 9

1.3 Interprétations 9

2 OBJET DU BAIL 9

3 DURÉE ET PRISE D'EFFET DU BAIL 10

4 CONDITIONS SUSPENSIVES 10

5 DROIT REEL RESULTANT DU BAIL 13

6 PROPRIETE DE L'OUVRAGE 14

7 CARACTERE INTUITU PERSONAE DU BAIL 14

8 CESSION DU BAIL 14

8.1 Cession par le Preneur 14

8.2 Cession par le Bailleur 14

9 MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL DU PRENEUR 15

10 LOCATION DES LIEUX PAR LE PRENEUR 15

11 CHANGEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES 15

CHAPITRE II – LE VOLUME 15

12 DÉSIGNATION DU VOLUME 16

13 ORIGINE ET TITRE DE PROPRIETE 16

14 SERVITUDES 16

15 OCCUPATION 17

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

16 PRISE DE POSSESSION DU VOLUME 17
17 ETAT INITIAL DU VOLUME 17
18 DECLARATION DU BAILLEUR 18
18.1 Restriction du droit du Bailleur à disposer du Volume 18
18.2 Amiante et termite 18
18.3 Pollution 18
18.4 Etat des risques naturels et technologiques 19
CHAPITRE III – LES TRAVAUX 19
19 CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX 19
20 MAITRISE D'OUVRAGE DES TRAVAUX 20
21 CONCEPTION 20
21.1 Maîtrise d'œuvre des Travaux 20
21.2 Eléments de conception 20
22 PROGRAMMATION ET FINANCEMENT DES TRAVAUX 20
23 DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX 21
24 CAUSES LEGITIMES DE RETARD ET CAS DE FORCE MAJEURE 21
25 MODALITES DE L'INFORMATION DU BAILLEUR ET DE CONTROLE DES TRAVAUX 22
25.1 Mise en place du chantier 22
25.2 Avancement des Travaux 22
CHAPITRE IV – EXPLOITATION DE L'OUVRAGE 23
26 DESTINATION DES LIEUX 23
27 TRAVAUX D'ENTRETIEN 23
27.1 Obligation d'entretien 23
27.2 Respect des normes concernant le travail du personnel, l'hygiène et la sécurité du public 24
28 GARDIENNAGE 24
29 PUBLICITE 24
CHAPITRE V – CLAUSES FINANCIERES 24

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

30 REDEVANCE 24

30.1 Redevance forfaitaire 24

30.2 Redevance variable 25

30.3 Paiement de la redevance 26

31 FISCALITE 26

32 ASSURANCE 26

CHAPITRE VI – EXPIRATION ANTICIPEE DU BAIL 26

33 RESILIATION PAR LE BAILLEUR POUR FAUTE DU PRENEUR EN CAS D'INEXECUTION DES CLAUSES DU BAIL 26

34 RESILIATION PAR LE BAILLEUR POUR MOTIF D'INTERET GENERAL 27

35 RESILIATION POUR FORCE MAJEURE 28

36 CONDITIONS DE RESILIATION EN CAS DE SURETE HYPOTHECAIRE OU AUTRES DROITS REELS 30

37 MODALITES DE REMISE DU VOLUME ET DE L'OUVRAGE A LA FIN DU BAIL 28

CHAPITRE VII – REALISATION DU BAIL 29

38 DELAI DE REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES 29

39 DELAI DE REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE 29

40 PROROGATION 29

41 REALISATION DU BAIL 30

CHAPITRE VI – CLAUSES DIVERSES 31

42 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET A L'EXPLOITATION DE L'IMAGE DE L'OUVRAGE 31

43 PUBLICITE FONCIERE 32

44 CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE 32

45 FRAIS 32

46 TITRES – COPIE EXECUTOIRE 32

47 ELECTION DE DOMICILE 32

48 LITIGES 32

49 ANNEXES 33

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

ENTRE

La **VILLE DE MARSEILLE**,

Représentée par :

La **VILLE DE MARSEILLE**, identifiée sous le numéro SIREN 211 300 553, représentée par Madame Laure-Agnès CARADEC, adjointe au Maire, en ce qui concerne toutes décisions relatives au Projet Stratégique de Métropole, à l'urbanisme et à l'aménagement, au droit des sols y compris pour les projets soumis à régime d'autorisation prévu par une autre législation, aux procédures foncières, à la signature des actes authentiques, aux droits de préemption, aux relations avec l'Etablissement Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, au Patrimoine Municipal hors Equipements Publics,

Agissant en sa dite qualité et en vertu :

- des pouvoirs qui lui ont été délégués par arrêté de Monsieur le Maire de la Ville de MARSEILLE en date du 1er juin 2015, numéro 15/0262/SG, dont une copie est demeurée ci-annexée **(Annexe 1).**

- d'une délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2016, numéro 16/0030/UAGP approuvant le bail emphytéotique administratif objet des présentes, dont un extrait est demeuré ci-annexé **(Annexe 2).**

Ladite délibération ayant été transmise à Monsieur le Préfet des BOUCHES DU RHÔNES le 9 février 2016 au titre du contrôle de légalité et affiché en Mairie le 9 février 2016.

Etant ici précisé que ladite délibération du Conseil Municipal a été précédée d'un avis des domaines délivré le 15 octobre 2015 sous la référence 2015-201L2390, dont une copie est demeurée ci-annexée **(Annexe 3).**

Ci-après dénommé le **BAILLEUR** ou la **VILLE DE MARSEILLE**

D'UNE PART

ET :

La **SOCIETE ARTPLEXE CANEBIERE**, société par actions simplifiées au capital social de 50 000 euros, dont le siège social est situé Les Docks – Atrium 10.6, 4ème étage, 10 Place de la Joliette - 13657 Marseille Cedex 2 identifiée sous le numéro SIREN 814.116.901 RCS MARSEILLE, représentée par M. Jean-Jacques Léonard, agissant en qualité de Président, nommé à cette fonction ainsi qu'il résulte de l'annexe 1 des statuts constitutifs de la société, et disposant de tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu desdits statuts.

Ci-après dénommée le **PRENEUR**

D'AUTRE PART

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

EXPOSE PREALABLE

1. La ville de Marseille compte actuellement 9 cinémas, pour 49 écrans et 8147 fauteuils. Cette offre se présente cependant sous une forme déséquilibrée sur l'ensemble du territoire marseillais, avec une situation défavorable au centre-ville de Marseille.

   Fort de ce constat, la ville de Marseille a donc pris acte de la nécessité de renforcer l'offre cinématographique sur son territoire.

2. La société ARTPLEXE CANEBIERE a présenté à la ville de Marseille, sur le Volume objet du présent bail situé sur le haut de la Canebière, un projet de réalisation d'un complexe cinématographique et culturel d'un nouveau genre dénommé ARTPLEXE® associant à la fois :

   - Une offre cinématographique qualitative tous publics, couvrant le cinéma d'Art & d'Essai et le meilleur d'un cinéma populaire d'auteur (Téchiné, Cronenberg, Spielberg...) ;

     Doté de huit (8) écrans, ce complexe sera l'un des plus grands complexes cinématographiques d'Art & d'Essai de France, un cinéma moderne et innovant avec des propositions de salles atypiques.

   - Une offre commerciale et de restauration, branchée et qualitative, tournée vers le « tout public », l'objectif étant d'avoir et de conserver une cohérence commerciale et culturelle.

3. Intéressée par ce projet qui, en renforçant l'offre de cinéma d'Art & d'Essai, contribue à l'attractivité culturelle et économique du territoire Marseillais, et qui permet en outre d'apporter une réponse architecturale et urbaine à un ensemble de besoins et de problématiques, liés à cette partie du haut de la Canebière, la ville de Marseille a choisi, pour sa réalisation, de recourir à un montage de type « bail emphytéotique administratif », au sens des articles L. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

   L'objectif du présent Bail est donc de renforcer l'offre de cinéma d'Art & d'Essai à Marseille, et par conséquent l'attractivité culturelle et économique du territoire Marseillais en général et du haut de la Canebière en particulier, en permettant à la société ARTPLEXE CANEBIERE, société spécifiquement dédiée au projet, d'occuper le domaine public de la Ville en vue de la réalisation du complexe ARTPLEXE® qu'elle a proposé.

4. L'emplacement du complexe cinématographique et culturel projeté comporte actuellement :

   a. Un bâtiment affecté à la mairie des 1er et 7ème arrondissement de Marseille que la Ville de Marseille a d'ores et déjà prévu de libérer. Ce bâtiment, édifié sur une partie de la parcelle cadastrée section C numéro 159, appartient à la Ville de Marseille.

   b. Une ancienne voie publique de circulation automobile et une partie du square Léon Blum, dont la désaffectation a été constatée et le déclassement du domaine public de voirie routière décidé, après enquête publique, suivant délibération du conseil de communauté de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en date du 21 décembre 2015, transmise en Préfecture le 22 décembre 2015, dont un extrait du procès-verbal de délibération est demeuré annexé au présent acte **(Annexe 4).**

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Etant ici précisé :

- Sur la présence d'un parking public en sous-sol et la nécessité d'établir un état descriptif de division en volume :

  - Qu'il existe, en sous-sol de l'emplacement du complexe cinématographique et culturel projeté, un parking public appartenant à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, venant aux droits de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, et actuellement exploité par la société Q PARK.

  - Qu'un ou plusieurs états descriptifs de division en volume seront donc établis à la diligence de la Ville de Marseille et de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ayant notamment pour objet d'identifier les volumes suivant et de constituer les servitudes nécessaires à leur fonctionnement :

    - Volume appartenant à la Ville de Marseille et correspondant à l'actuel bâtiment de la Mairie des 1er et 7ème arrondissements, ci-après nommé volume 1.

    - Volume appartenant à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et correspondant à l'emprise de l'ancienne voie publique de circulation automobile et à la partie du square Léon Blum désaffectés et déclassés par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, ci-après nommé volume 2.

    - Volume appartenant à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et correspondant aux emprises non concernées par le Bail, notamment le parking situé en sous-sol, ci-après nommé volume 3.

- Sur l'acquisition par la Ville de Marseille du volume 2 correspondant à l'emprise de l'ancienne voie publique de circulation automobile et de la partie du square Léon Blum désaffectés et déclassés par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole :

  - Que suivant délibération en date du 16 décembre 2015, reçue en Préfecture le 23 décembre 2015, le conseil municipal de la Ville de Marseille a décidé d'acquérir l'emprise de l'ancienne voie publique de circulation automobile et de la partie du square Léon Blum désaffectés et déclassés. Une copie de cette délibération est demeurée ci-annexée **(Annexe 5).**

  - Que suivant délibération en date du 21 décembre 2015, reçue en Préfecture le 23 décembre 2015, le conseil de communauté de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la cession à la Ville de Marseille du Volume correspondant à l'emprise de l'ancienne voie publique de circulation automobile et de la partie du square Léon Blum désaffectés et déclassés. Une copie de cette délibération est demeurée ci-annexée **(Annexe 6).**

- Sur les Volumes objet du présent bail :

  - Que le présent Bail porte sur les Volumes 1 et 2 ci-dessus visés.

  - Que ces Volumes dépendront du domaine public de la Ville de Marseille.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

- **CECI EXPOSE, il est convenu ce qui suit :**

CHAPITRE I – CLAUSES GENERALES

1 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS

1.1 DEFINITIONS

Dans le corps du Bail, les termes sous énoncés ont la signification suivante :

« Annexe(s) » : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents annexés aux présentes, formant un tout indissociable avec le Bail ;

« Article(s) » : désigne tout Article du Bail ;

« Autorisations administratives » : désigne toutes les autorisations administratives nécessaires à la poursuite de l'objet du Bail ;

« Bailleur » ou « Ville de MARSEILLE » : désigne la ville de MARSEILLE, Bailleur emphytéotique administratif, dont la comparution figure ci-dessus ;

« Bail » ou « Bail emphytéotique administratif » : désigne le présent acte contenant le Bail emphytéotique administratif **sous conditions suspensives** ;

« Causes Légitimes de Retard » : désigne les circonstances visées à l'Article 24 du Bail ;

« Date contractuelle de prise de possession du Volume » : désigne la date à laquelle le Preneur a la jouissance du Volume ;

« Date d'entrée en vigueur du Bail » : désigne la date de l'acte authentique réitérant le Bail sous conditions suspensives objet des présentes ;

« Date de début d'exploitation » : désigne la date d'ouverture au public de l'Ouvrage ;

« Force Majeure » : désigne un événement extérieur aux Parties, imprévisible et irrésistible et reconnu comme tel par la jurisprudence du Conseil d'Etat ;

« Frais » : désigne la contribution de sécurité immobilière, le droit fixe d'enregistrement et tous les coûts des pièces, acte notarié et documents administratifs nécessaires au Bail emphytéotique administratif ;

« Ouvrage » : désigne le complexe cinématographique et culturel ARTPLEXE® tel que défini en **Annexe 7** ;

« Parties(s) » : désigne au singulier le Bailleur ou le Preneur indistinctement, et au pluriel ensemble le Bailleur et le Preneur ;

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

« Preneur » : désigne la société ARTPLEXE CANEBIERE, bénéficiaire du présent Bail emphytéotique administratif, dont la comparution figure ci-dessus.

« Volume » : désigne le ou les volume(s) objet du présent Bail tel que décrit à l'Article 12 ;

« Travaux » : désigne les travaux à réaliser, ou à faire réaliser, par le Preneur en vue de la construction de l'Ouvrage sur le Volume.

1.2 FORME DES ENGAGEMENTS

Les engagements souscrits et les déclarations faites aux termes du Bail seront indiqués comme émanant directement des Parties, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

1.3 INTERPRETATIONS

De convention expresse entre les Parties, les stipulations du Bail font expressément novation à tout accord ou convention antérieurs à la signature du Bail, ainsi que tout accord ou convention quelconque, qui pourrait résulter d'échange de courriers antérieurs à la signature du Bail.

Pour les clauses indiquant un délai en nombre de jours, à défaut de stipulation contraire, il s'agit de jours calendaires.

A moins qu'une autre définition en soit donnée dans le Bail, les termes en majuscules utilisés dans le présent Bail ont la signification qui leur est attribué à l'Article 1.1.

Les titres attribués aux Articles et aux Annexes du Bail sont donnés à titre indicatif et ne peuvent pas être pris en considération pour l'interprétation ou l'application des stipulations du Bail et de ses Annexes.

Les Annexes du présent Bail font intégralement partie de celui-ci et auront la même valeur juridique.

Toutefois, en cas de contradiction entre une stipulation du corps du présent Bail et une stipulation d'une Annexe, les stipulations du corps du Bail prévaudront.

Toutes les références faites à une personne comprennent ses successeurs, ayants-droit ou toute autre personne venant aux droits et obligations de cette personne, de quelle que manière que ce soit.

2 OBJET DU BAIL

Le présent Bail emphytéotique administratif, tel que prévu aux articles L. 1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales, a pour objet de confier au Preneur le droit d'occuper et d'exploiter de façon privative le Volume afin d'y édifier un complexe cinématographique et culturel dont les principales caractéristiques figurent en **Annexe 7**, dans le but de renforcer l'offre de cinéma d'Art & d'Essai à Marseille, et par conséquent l'attractivité culturelle et économique du territoire Marseillais en général et du haut de la Canebière en particulier.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Le Bail n'a pas pour objet de confier au Preneur une délégation de service public, qui serait assujettie aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, ni une concession de travaux qui serait soumise aux dispositions des articles L. 1415-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, ni de conclure un marché public soumis au Code des marchés publics. Le Bail n'a pas non plus pour objet de conclure un marché public de travaux au sens du paragraphe 1. 6. de l'article 2 de la directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil du 26 février 2014 *sur la passation des marchés publics* et abrogeant la directive 2004/18/CE.

3 DURÉE ET PRISE D'EFFET DU BAIL

Le présent Bail prendra effet à compter du jour de sa réitération par acte authentique.

Il est conclu pour une durée de cinquante huit (58) ans à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Bail.

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A son échéance, le Preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement du Bail.

4 CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent Bail est conclu sous les conditions suspensives suivantes stipulées au bénéfice du Bailleur et du Preneur :

(i) l'obtention, par le Preneur, à ses frais, (i) du permis de démolir relatif au bâtiment abritant les services de la Mairie des 1er et 7ème arrondissement et (ii) du permis de construire relatif à l'Ouvrage ;

Le Preneur s'engage à déposer ses demandes de permis de démolir et de permis de construire au plus tard dans un délai de cinq (5) mois à compter de la signature du présent Bail.

(ii) l'absence ou la purge de recours gracieux ou contentieux, ou de déféré préfectoral, contre les autorisations visées au point (i) ;

(iii) la libération, par les services de la Ville de Marseille, au plus tard le 31 décembre 2016 du bâtiment abritant, à la date de signature des présentes, les services de la Mairie des 1er et 7ème arrondissement ;

(iv) la réalisation par le Preneur et à ses frais de sondages et études confirmant à dix pour cent (10%) près l'estimation actuelle du coût des travaux de reprise et de consolidation du parking public situé sous le Volume, lesdits travaux étant rendus nécessaires du fait de la construction de l'Ouvrage.

Le coût desdits travaux étant actuellement estimé à SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (750.000 €) HT ;

La présente condition suspensive devra être réalisée au plus tard le 30 avril 2016.

(v) la conclusion par le Preneur, avec la Métropole Aix-Marseille-Provence, d'une convention définissant les travaux de reprise et de consolidation du parking

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

public situé sous le Volume et précisant les modalités de réalisation de ces travaux ainsi que le coût supporté par le Preneur ;

Dans la perspective de cette convention, le Preneur s'engage à transmettre au plus tard le 30 avril 2016 au Bailleur et à la Métropole Aix-Marseille-Provence des études réalisées par un bureau d'étude technique ayant pour objet :

- de proposer un descriptif des travaux de reprise et de consolidation à réaliser sur le parking public pour permettre la construction de l'Ouvrage ;
- de proposer des modalités d'intervention sur le parking en vue de la réalisation de ces travaux.

(vi) la réalisation par le Preneur et à ses frais, s'agissant du bâtiment abritant les services de la Mairie des 1er et 7ème arrondissement, d'un diagnostic amiante avant démolition conformément aux dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique, confirmant que l'estimation du coût des travaux de désamiantage n'excède pas cent mille euros (100.000 €) HT ;

Le Preneur s'engage à faire réaliser ce diagnostic amiante dans le mois de la demande du Bailleur.

(vii) l'obtention de l'autorisation d'exploitation cinématographique prévue aux articles L. 212-7 à L.212-9 du code du cinéma et de l'image animée.

Le Preneur s'engage à déposer sa demande d'autorisation d'exploitation cinématographique au plus tard dans un délai de cinq (5) mois à compter de la signature du présent Bail.

(viii) l'absence ou la purge de recours gracieux ou contentieux, ou de déféré préfectoral, contre l'autorisation visée au point (vii).

(ix) la conclusion entre la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'état descriptif de division visé au 4 de l'Exposé du présent Bail.

(x) la conclusion de l'acte de vente par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille du volume correspondant à l'emprise de l'ancienne voie publique de circulation automobile et de la partie du square Léon Blum désaffectés et déclassés par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

(xi) l'absence ou la purge de recours gracieux ou contentieux, ou de déféré préfectoral, contre :

a. la délibération du conseil municipal en date du 8 février 2016 autorisant la conclusion du présent Bail.

b. la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2015 autorisant la Ville de Marseille à acquérir le volume correspondant à l'emprise de l'ancienne voie publique de circulation automobile et de la partie du square Léon Blum désaffectés et déclassés par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

(xii) l'absence ou la purge de recours gracieux ou contentieux, ou de déféré préfectoral, contre les délibérations de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole en date du 21 décembre 2015 visées au 4 de l'Exposé.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Sauf accord contraire des Parties, en cas de non levée de l'une des conditions suspensives énumérées ci-dessus, le présent Bail deviendra caduc.

Toutefois, les parties conviennent ce qui suit :

- en cas de non levée de la condition suspensive prévue au point (iii) dans le délai ci-dessus prévu éventuellement prorogé en application de l'Article 39, le Bailleur remboursera les dépenses suivantes qui auront été engagées par le Preneur :

  - frais d'études de conception ;
  - frais de conseil ;
  - frais de préparation et de dépôt des demandes d'autorisation.

  Ces dépenses seront remboursées par le Bailleur au Preneur sur production des factures acquittées par le Preneur. A défaut d'accord, les parties auront recours à un expert désigné d'un commun accord. Le plafond du remboursement des dépenses du Preneur par le Bailleur est toutefois expressément fixé à 500.000 € TTC.

- en cas de non levée de la condition suspensive prévue au point (xi), suite à l'introduction d'un recours contre l'une des délibérations du conseil municipal susvisées, les Parties s'engagent à se rencontrer, dans les plus brefs délais, afin d'étudier ensemble les modalités de poursuite de l'exécution du présent Bail dans les meilleures conditions.

- en cas de non levée des conditions suspensives prévues aux points (ix) et (x) dans le délai de 15 mois à compter de ce jour éventuellement prorogé en application de l'Article 39, le Bailleur remboursera les dépenses suivantes qui auront été engagées par le Preneur, ci-après nommées « Dépenses du Preneur », sous déduction des dépenses qui auront été engagées par lui, ci-après nommées « Dépenses du Bailleur » :

  - <u>Dépenses du Preneur</u> :
    - frais d'études de conception ;
    - frais de conseil ;
    - frais de préparation et de dépôt des demandes d'autorisation.

  Ces dépenses seront justifiées par le Preneur par des factures acquittées.

  - <u>Dépenses du Bailleur</u> :

    Ces dépenses comprennent les frais suivants induits par le déménagement des services de la mairie des 1er et 7ème arrondissements :

    - frais de déménagement du mobilier ;
    - coûts des différents travaux d'aménagement des nouveaux locaux permettant l'installation et le fonctionnement des services de la mairie des 1er et 7ème arrondissements ;

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Si les Dépenses du Bailleur s'avéraient supérieurs aux Dépenses du Preneur, aucune dépense du Preneur ne lui serait remboursée par le Bailleur.

A défaut d'accord, les parties auront recours à un expert désigné d'un commun accord.

- si le rapport réalisé en application de la condition suspensive prévue au point (vi) révèle que l'estimation du coût des travaux de désamiantage excède cent mille euros (100.000 €) HT , les Parties s'engagent à se rencontrer afin de déterminer les modalités de prise en charge des surcoûts en découlant.

- dans le cas où, aux termes des sondages et études réalisés en application de la condition suspensive prévue au point (iv), le coût des travaux de reprise et de consolidation du parking public situé sous le Volume serait supérieur de plus de 10% au coût estimé actuellement à sept cent cinquante mille euros (750.000 €) HT, les Parties s'engagent à se rencontrer afin de déterminer les modalités de prise en charge de ces surcoûts.

5 DROIT REEL RESULTANT DU BAIL

Conformément aux stipulations des articles L. 1311-2, L. 1311-3 du CGCT et L. 451-1 du Code Rural, le présent Bail confère au Preneur un droit réel sur le Volume qu'il est autorisé à occuper à titre privatif.

Ce droit réel confère au Preneur, pour la durée du Bail et dans les conditions et limites précisées ci-après, les prérogatives et obligations du propriétaire.

Conformément à l'article L. 1311-3 1° du Code général des collectivités territoriales, ce droit réel ne peut être cédé, ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs ou de fusion, absorption ou scission de sociétés, pour la durée de validité de titre restant à courir, qu'à une personne subrogée au Preneur dans les droits et obligations découlant du Bail et agréée par la Ville de Marseille.

Conformément à l'article L. 1311-3 2° du Code général des collectivités territoriales, le droit réel conféré par le Bail ainsi que les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier situés sur le Volume, ne peuvent être hypothéqués que pour garantir les emprunts contractés par le Preneur en vue de financer la réalisation des Ouvrages prévus au présent Bail. Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la ville de Marseille.

Conformément à l'article L. 1311 3° du Code général des collectivités territoriales, seuls les créanciers hypothécaires peuvent pratiquer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution forcée sur les droits immobiliers résultant du Bail.

Les hypothèques sur lesdits droits et Ouvrages s'éteignent au plus tard à l'expiration du Bail, quels qu'en soient les circonstances et les motifs.

Conformément à l'article L. 1311 5° du Code général des collectivités territoriales, la réalisation des travaux de construction des Ouvrages peut également donner lieu à la conclusion de contrat de crédit-bail. Les contrats de crédits-bails devront, à peine de nullité, être approuvés par le Bailleur avant leur passation. La durée des contrats de crédit-bail ne pourra en aucun cas excéder celle du présent Bail.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

6 PROPRIETE DE L'OUVRAGE

L'Ouvrage ainsi que l'ensemble des constructions édifiées et des travaux et aménagement effectués par le Preneur sur le Volume resteront sa propriété et celle de ses ayants droits pendant toute la durée du Bail.

7 CARACTERE INTUITU PERSONAE DU BAIL

Le présent Bail est conclu *intuitu personae*

8 CESSION DU BAIL

8.1 CESSION PAR LE PRENEUR

Le Preneur ne pourra céder ni transférer par quelque voie de droit que ce soit, à titre gratuit ou onéreux tout ou partie des droits et obligations résultant du Bail qu'avec l'agrément préalable du Bailleur.

La demande de cession sera adressée, par le Preneur au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception. En l'absence de réponse du Bailleur dans un délai de deux (2) mois suivant la réception de la demande, l'agrément sera réputé refusé.

Ce refus devra être motivé.

En cas de cession ou autre transfert agréé par le Bailleur, le bénéficiaire de la cession ou du transfert sera alors subrogé au Preneur dans les droits et obligations résultant du Bail.

A défaut d'agrément dans les conditions ci-dessus visées, la cession ou le transfert sera considéré comme irrégulier et inopposable au Bailleur et pourra entraîner la résiliation du Bail par le Bailleur dans les conditions prévues à l'Article 33.

Les Parties conviennent expressément qu'aucune cession, ni aucun transfert du Bail ne sera possible avant l'achèvement de l'Ouvrage par le Preneur.

8.2 CESSION PAR LE BAILLEUR

Le Bailleur pourra céder ou transférer les droits résultant du Bail à toute autre personne morale de droit public.

Le Bailleur informera le Preneur de toute cession ou transfert à une personne morale de droit public.

En outre, le bénéficiaire de la cession ou du transfert sera entièrement subrogé au Bailleur dans les droits et obligations résultant du Bail.

Par ailleurs, dans le cas où le Bailleur ou tout successeur ou cessionnaire de ce dernier cesserait d'être une personne morale de droit public, les Parties se rencontreront rapidement pour déterminer les conséquences éventuelles en résultant.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

9 MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL DU PRENEUR

Toute modification de la composition du capital social du Preneur et des droits de vote correspondant est libre pendant toute la durée du Bail, sous réserve d'une information préalable du Bailleur.

10 LOCATION DES LIEUX PAR LE PRENEUR

Le Preneur est autorisé à conclure des contrats de sous-occupation, y compris, en application des dispositions de l'article L. 2124-32-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, sous forme de bail commercial, permettant à des tiers d'occuper au sein de l'Ouvrage des locaux pour l'exercice d'activités conformes, dans leur destination et leur nature, à l'Article 26 du Bail.

Aucun contrat de sous occupation ne pourra être consenti pour une durée supérieure à celle du présent Bail.

Il est expressément convenu que tous les contrats de sous-occupation, y compris les baux commerciaux, consentis par le Preneur en application du présent Bail prendront fin, quelque soit les clauses de renouvellement qui y seraient stipulées, à la date du terme normal dudit Bail. Cette condition devra être expressément mentionnée par le Preneur dans les contrats qu'il conclura avec les exploitants.

Le Preneur devra, en outre, dans chaque contrat qu'il conclura avec les exploitants, préciser qu'il tient ses droits du présent Bail.

Le Preneur s'engage à transmettre pour information au Bailleur tous les contrats de sous occupation conclus.

Le Preneur supportera seul toutes les indemnités d'éviction susceptibles d'être dues aux bénéficiaires de contrats de sous occupation, le Bailleur ne pouvant être recherché à ce sujet, le tout sous réserve des stipulations de l'Article 34 relatif à la résiliation du Bail par le Bailleur pour motif d'intérêt général.

11 CHANGEMENTS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

Pendant toute la durée du Bail, le Preneur a l'obligation de respecter les normes et réglementations en vigueur.

En cas de changement de législation ou de réglementation, le Preneur en supportera toutes les conséquences sur la durée du Bail.

Toutefois, dans le cas où un changement de législation ou de réglementation aurait un impact significatif sur l'équilibre économique du présent Bail, les Parties s'engagent à se rencontrer dans les plus brefs délais afin de déterminer les solutions permettant de rétablir cet équilibre.

CHAPITRE II – LE VOLUME

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

12 DÉSIGNATION DU VOLUME

Les Volumes donné à Bail relèveront du domaine public de la Ville de Marseille.

Ces Volumes dépendront du ou des état(s) descriptif(s) de division en volume visé(s) au 4 de l'Exposé du présent Bail.

Ces Volumes seront établis sur l'emprise de terrain d'une superficie d'environ 920 m², figurant au plan demeuré ci-annexé **(Annexe 8).** Cette emprise est susceptible d'être ajustée en fonction des contraintes techniques de l'Ouvrage.

Ces Volumes comprendront également les fractions de l'Ouvrage situées hors de l'emprise de terrain visée ci-dessus et surplombant les espaces de circulations publics avoisinants.

Ces Volumes auront pour côte inférieure le dessus de la dalle du parking public souterrain visé au 4 de l'Exposé du présent Bail (à l'exception des fractions de volume en surplomb dont les cotes inférieures seront celles des sous-faces des fractions surplombantes de l'Ouvrage).

Le Bailleur déclare que le terrain d'assiette des états descriptifs de division en volume à établir n'a fait l'objet ni d'un bornage, ni d'un arrêté d'alignement.

Le Preneur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation et des relations avec les propriétaires des constructions voisines.

13 ORIGINE ET TITRE DE PROPRIETE

Le Volume objet du présent Bail proviendra :

- pour partie de la parcelle C numéro 159 provenant d'une propriété acquise par la Ville de Marseille suivant acte reçu par Maître TEISSIER, notaire à Marseille, le 2 avril 1840.

- pour partie du domaine public routier désaffecté et déclassé ainsi qu'il a été dit au 4 de l'exposé du présent Bail.

14 SERVITUDES

Le Bailleur déclare que le Volume objet du présent Bail n'est grevé d'aucune servitude à l'exception :

- de celles résultant des réseaux existants tels qu'ils figurent sur le plan indicatif joint en **Annexe 9** ; à ce sujet, le Preneur s'engage à respecter toutes les prescriptions imposées par les concessionnaires des différents réseaux.

- de l'existence d'un transformateur électrique public ; et

- de celles qui résulteront de l'état descriptif de division en volumes à établir.

Le Preneur fera son affaire personnelle de ces servitudes sans recours contre le Bailleur.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Aux termes de l'état descriptif de division en volume, il sera notamment constituée une servitude de désenfumage du parking public souterrain grevant le Volume objet du présent Bail.

En outre, le Bailleur déclare qu'il existe une plaque commémorative du bombardement du 27 mai 1944 sur le bâtiment abritant actuellement la mairie des 1er et 7ème arrondissements.

Le Preneur s'engage à réinstaller cette plaque sur l'Ouvrage en assurant sa visibilité.

15 OCCUPATION

Le Bailleur déclare que les locaux actuellement édifiés sur le Volume objet du présent Bail sont occupés par les services de la Mairie des 1er et 7ème arrondissements.

16 PRISE DE POSSESSION DU VOLUME

Le Preneur aura la jouissance du Volume à compter de l'acte authentique réitérant le présent Bail.

Le Preneur pourra toutefois, pour les besoins du projet et des études, accéder au Volume à compter du jour de signature du présent Bail.

La date et les modalités de chaque visite du Preneur sur le Volume devront être expressément autorisées au préalable par le Bailleur.

Le Preneur pourra également implanter, sur le Volume, des panneaux d'affichage administratif et éventuellement, les panneaux publicitaires nécessaires, après information et accord du Bailleur sur les conditions d'implantation.

A compter de la libération par les services de la Ville du bâtiment existant, le Preneur en assurera le gardiennage à ses frais et sous sa responsabilité, ainsi qu'il est prévu sous l'Article 28.

17 ETAT INITIAL DU VOLUME

Un état des lieux du Volume et des constructions qui y sont actuellement édifiées sera établi contradictoirement entre les Parties avant l'acte authentique réitérant le présent Bail. Cet état des lieux sera annexé audit acte authentique.

Les frais d'établissement de cet état des lieux seront intégralement à la charge du Preneur.

Le Preneur prendra le Volume dans l'état où il se trouvera au jour de l'acte authentique réitérant le présent bail.

Il fera son affaire personnelle de la démolition à ses frais des constructions existantes au sein du Volume.

Le Preneur s'engage à faire réaliser à ses frais un référé préventif préalablement au démarrage des travaux et à en transmettre un exemplaire au Bailleur.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Sous réserve des dispositions de l'Article 8.2, et sauf accord exprès du Preneur, le Bailleur s'interdit d'apporter au Volume, pour toute la durée du Bail, toute modification tant juridique que matérielle.

18 DECLARATION DU BAILLEUR

18.1 RESTRICTION DU DROIT DU BAILLEUR A DISPOSER DU VOLUME

Le Bailleur déclare qu'il n'a conféré à aucune autre personne que le Preneur un droit quelconque sur le Volume. Ainsi qu'il a été dit ci-dessus au point 4 de l'Exposé, le Bailleur déclare toutefois qu'à ce jour il n'est pas propriétaire de la totalité du Volume.

18.2 AMIANTE ET TERMITE

Aux présentes est demeuré annexé un rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante établi par le cabinet ALCYON le 4 mai 2009 dans les bâtiments existants au sein du Volume et dont le Preneur a la charge de la démolition **(Annexe 10).**

Le Preneur déclare avoir reçu préalablement aux présentes ce rapport, l'avoir analysé ou fait analysé par ses conseils.

Le Preneur réalisera, sous son entière responsabilité, et conformément aux dispositions de l'Article 4, un diagnostic amiante avant démolition.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'état parasitaire des bâtiments existants, dispensant le Bailleur de faire établir un état parasitaire.

18.3 POLLUTION

Les dispositions de l'article L 514-20 du code de l'environnement sont ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance il n'a été exercé sur le Volume aucune installation relevant du régime des installations classées pour la protection de

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

l'environnement soumise à autorisation ou enregistrement à l'exception du parking public situé en sous-sol.

18.4 ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

Le Bailleur déclare que, conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, le Volume étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels, prescrit ou approuvé, les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement lui sont applicables.

En conséquence, aux présentes est demeuré annexé un état des risques naturels, miniers et technologiques, établi par le Bailleur en date du 19 février 2016 demeuré ci-annexé **(Annexe 11).**

Le Preneur déclare avoir reçu, préalablement aux présentes, cette étude, l'avoir analysé ou fait analysé par ses conseils.

Le Preneur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, le Volume n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques catastrophes naturelles (article L. 125-2 du Code des assurances) ou technologiques (article L. 128-2 du Code des assurances).

CHAPITRE III – LES TRAVAUX

19 CONDITIONS D'EXECUTION DES TRAVAUX

Le Preneur est seul responsable de la réalisation des Travaux prévus en Annexe 7 du Bail.

Les Travaux devront être réalisés conformément aux règles de l'art, à toutes les prescriptions applicables aux ouvrages sur lesquels ils portent et à celles résultant des Autorisations administratives de toute nature.

Le Preneur fera son affaire du bon déroulement du chantier en se conformant notamment aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur. A cet égard, il doit assurer la sécurité du chantier et de ses abords, pendant toute la durée des Travaux. Il doit prendre toutes mesures appropriées pour interdire l'accès au site durant les Travaux des personnes non autorisées ou non invitées à y pénétrer. Le Preneur fait appel et devra se conformer aux prescriptions du coordinateur de sécurité et protection de la santé.

Pendant la conduite des Travaux, le Preneur met en œuvre toutes mesures nécessaires pour se prémunir contre les dégradations du Volume ainsi que toutes mesures nécessaires à la sécurité des personnes travaillant sur le chantier, conformément à la réglementation en vigueur.

Le Preneur prend toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble anormal de quelque nature qu'il soit aux propriétés voisines. Il fait son affaire personnelle de l'ensemble des risques liés au voisinage.

Le Preneur demeurera en tout état de cause seul responsable vis-à-vis du Bailleur des contrats conclus avec des Tiers pour assurer l'exécution de ses obligations au titre du

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Bail, et de la parfaite exécution de ses obligations au titre du Bail. Toute faute ou tous dommages causés par ces Tiers relèvent de la seule responsabilité du Preneur.

Il est précisé que le Bailleur n'assumera aucune responsabilité au titre de la conception et de la réalisation des Travaux, qui incombent entièrement et uniquement au Preneur.

20 MAITRISE D'OUVRAGE DES TRAVAUX

Le Preneur assure la maîtrise d'ouvrage des Travaux qu'il doit effectuer au titre du présent Bail. Il assume à cet égard toutes les charges et prérogatives liées à sa qualité de maître d'ouvrage.

Le Preneur prend à sa charge tous les Travaux, et l'ensemble des dépenses qui en découlent, pour l'exécution des présentes.

A cet égard, le Preneur fait son affaire personnelle et à ses frais, de l'établissement de toutes nouvelles études, sondages et diagnostics techniques préalables aux Travaux qu'il entend réaliser.

Le Preneur souscrira toutes les assurances nécessaires à la réalisation des travaux et en justifiera au Bailleur.

21 CONCEPTION

21.1 MAITRISE D'ŒUVRE DES TRAVAUX

En sa qualité de maître d'ouvrage, le Preneur fait son affaire de la maîtrise d'œuvre de tous les Travaux qu'il doit réaliser au titre du présent Bail.

L'ensemble des documents d'étude et de leurs annexes sont établis selon les normes en vigueur et sous l'entière responsabilité du Preneur.

21.2 ELEMENTS DE CONCEPTION

Les éléments de conception sont établis sous l'entière responsabilité du Preneur en qualité de maître de l'ouvrage.

22 PROGRAMMATION ET FINANCEMENT DES TRAVAUX – GARANTIE D'ACHEVEMENT

Le Preneur s'engage à démolir le bâtiment abritant actuellement les services de la Mairie des 1er et 7ème arrondissement et à construire l'Ouvrage conformément au projet présenté au Bailleur, et joint en Annexe 7 du Bail.

Le Preneur prendra à sa charge tous les travaux, et l'ensemble des dépenses qui en découlent, nécessaires à la réalisation de ce projet.

Le Preneur bénéficiera d'une garantie financière d'achèvement de l'Ouvrage, mise en place par le constructeur qu'il aura choisi, prenant la forme d'une garantie bancaire autonome, délivrée par un établissement de crédit de premier rang notoirement solvable.

Si le Bailleur n'en est pas directement bénéficiaire, le Preneur s'engage à déléguer l'établissement de crédit au titre de cette garantie au bénéfice du Bailleur.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

23 DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX

Le Preneur s'engage :

- à achever les travaux dans un délai de vingt et un (21) mois à compter du jour de la signature de l'acte authentique réitérant le présent Bail ;

- à débuter l'exploitation commerciale dans un délai de trois (3) mois à compter du jour de l'achèvement des travaux.

Sauf survenance d'un cas de Force Majeure ou d'une des Causes Légitimes de Retard ci-après stipulées, le non respect de ces délais entraînera l'application d'une pénalité de cinq cent euros (500 €) par jour de retard.

Cette pénalité sera due par le Preneur au Bailleur à compter du 1er jour de retard, de plein droit et sans formalité ni mise en demeure préalable.

Au titre du présent article il est précisé que l'achèvement s'entend lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés tous les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation et à l'exploitation de l'Ouvrage faisant l'objet du Bail conformément à sa destination.

Le Preneur s'oblige, à l'achèvement des travaux de construction, à adresser à la mairie les documents suivants :

- une déclaration attestant de cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ;

- un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage ;

- un dossier des ouvrages exécutés.

- l'avis favorable d'exploitation délivré par la commission de sécurité.

24 CAUSES LEGITIMES DE RETARD ET CAS DE FORCE MAJEURE

Les délais visés à l'Article 23 s'entendent sauf survenance d'un ou de plusieurs cas de Force Majeure et/ou d'une ou de plusieurs Cause(s) Légitime(s) de Retard telles que définies ci-après.

Pour l'application de ces dispositions, ne pourront être considérées comme Causes Légitimes de Retard que les évènements suivants :

(i) les intempéries au sens de l'article L. 5424-8 du Code du Travail prises en compte par la Caisse du Bâtiment et des Travaux Publics, empêchant les travaux ;

(ii) la grève, nationale ou locales (région Provence Alpes Côte d'Azur), générale ou particulière aux activités touchant le secteur du bâtiment ;

(iii) les injonctions administratives ou judiciaires de ne pas commencer, de suspendre ou d'arrêter les Travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes exclusivement imputables au Preneur) ;

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

(iv) les troubles résultant d'actes de guerre et de terrorisme, révolutions, émeutes, cataclysmes, incendies, catastrophes naturelles, épidémies ;

(v) les retards ou interruptions de service des concessionnaires de réseaux, y compris les retards ou interruptions résultant de l'impossibilité de faire réaliser les dévoiements nécessaires des réseaux actuellement situés sur le Volume en dehors du périmètre d'intervention ;

(vi) le redressement ou la liquidation judiciaire d'une ou plusieurs entreprises travaillant sur le chantier ayant un impact sur l'avancement des travaux ;

(vii) les difficultés d'approvisionnement du chantier en matériel et matériaux, consécutives à un blocage des transports à l'échelle nationale ou locale (région Provence Alpes Côte d'Azur) ;

Quand le Preneur invoque la survenance d'un cas de Force Majeure ou de Cause Légitime de Retard, il doit le notifier au Bailleur dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la connaissance, par lui, de la survenance de l'événement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Par exception, les journées d'intempéries d'un mois n seront notifiées au plus tard en fin du mois n+1, et seront accompagnées des justificatifs.

En cas de survenance d'un cas de Force Majeure ou de Cause Légitime de Retard ainsi notifié, la date d'achèvement des travaux calculée en application des dispositions de l'Article 23 est reportée d'une durée égale à la durée durant laquelle les Travaux ont été suspendues du fait de la Cause Légitime de Retard, et le Preneur ne se voit pas appliquer les pénalités de retard prévues au troisième alinéa de l'Article 23.

En outre, lorsque la survenance d'un cas de Force Majeure ou de Cause Légitime de Retard a pour effet d'interrompre la poursuite des Travaux, rendant impossible toute construction pour une période de plus de six (6) mois, les Parties conviennent de se rencontrer afin d'examiner les éventuelles conséquences et/ou mesures à prendre en vue de la poursuite du projet dans les meilleures conditions.

25 MODALITES DE L'INFORMATION DU BAILLEUR ET DE CONTROLE DES TRAVAUX

25.1 MISE EN PLACE DU CHANTIER

Le Preneur, qui assure seul et entièrement la maîtrise d'ouvrage des Travaux, se rapprochera de toutes les personnes publiques concernées par la mise en place du chantier (Ville de Marseille, Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole).

25.2 AVANCEMENT DES TRAVAUX

Le suivi de l'avancement des travaux sera effectué sous la responsabilité du Preneur.

S'il le demande, le Bailleur pourra, uniquement pour son information, assister à la réception de l'Ouvrage par le Preneur, sans que cela ait pour effet de conférer au Bailleur la qualité de maître d'ouvrage.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

CHAPITRE IV – EXPLOITATION DE L'OUVRAGE

26 DESTINATION DES LIEUX

Pendant toute la durée du Bail, l'Ouvrage sera destiné à titre principal à l'exploitation d'un complexe culturel comprenant un cinéma d'art et d'essais et des activités commerciales ayant pour objet de contribuer à l'attractivité culturelle du territoire marseillais.

Le Preneur s'engage à respecter cette destination. Il ne pourra changer la destination des lieux mis à sa disposition.

En cas de changement de destination, le Bailleur pourra procéder à la résiliation du Bail dans les conditions prévues à l'Article 33.

Il est précisé que cette destination est compatible avec l'organisation, au sein de l'Ouvrage objet du présent Bail, de toutes activités connexes, telles notamment que des activités de restauration ou des activités à vocation pédagogique, dès lors que le Preneur aura préalablement informé la Ville de ces activités et que celle-ci ne s'y sera pas expressément opposé dans un délai de deux (2) mois suivant son information.

Le Preneur fait sa propre affaire de la gestion et de l'exploitation de l'ensemble des activités réalisée au sein de l'Ouvrage et détermine librement la programmation de celles-ci et la tarification applicable aux clients.

Le Bailleur pourra, à tout moment, contrôler le respect de la destination de l'Ouvrage.

27 TRAVAUX D'ENTRETIEN

27.1 OBLIGATION D'ENTRETIEN

A titre de condition essentielle et déterminante du consentement du Bailleur, sans laquelle ce dernier n'aurait pas contracté, le Preneur s'oblige à assurer la maintenance régulière de l'Ouvrage et à le conserver en bon état d'entretien et de propreté pendant toute la durée du Bail. Cette obligation du Preneur concerne à la fois les bâtiments et les espaces extérieurs composant l'Ouvrage.

Le Preneur qui dispose des prérogatives et obligations du propriétaire sera tenu d'assurer à ses frais non seulement la maintenance régulière de l'Ouvrage et les réparations locatives mais encore tous travaux d'entretien de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil.

Le Preneur tiendra à disposition du Bailleur tous les documents relatifs aux travaux réalisés par lui ou par les occupants qu'il aura autorisé.

Le Bailleur aura le droit de faire visiter la propriété et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement ; il devra prévenir le Preneur au moins trois (3) jours ouvrés à l'avance et prendre toutes mesures pour ne pas perturber les travaux ou l'exploitation dans les lieux.

En fin de Bail, le Preneur devra remettre au Bailleur l'Ouvrage en bon état d'entretien et de réparation.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Une visite des lieux contradictoire interviendra entre les parties dans les deux (2) ans précédant le terme du Bail.

27.2 RESPECT DES NORMES CONCERNANT LE TRAVAIL DU PERSONNEL, L'HYGIENE ET LA SECURITE DU PUBLIC

Tous les nouveaux travaux ou travaux d'entretien des bâtiments édifiés devront tenir compte des dispositions légales et règlementaires en vigueur tant en ce qui concerne les conditions de travail du personnel qu'en ce qui concerne l'hygiène et la sécurité du public.

28 GARDIENNAGE

Le Preneur sera tenu d'assurer, à ses frais et sous sa responsabilité, le gardiennage du bâtiment existant actuellement, à compter du jour de sa libération par les services de la Ville de Marseille.

A cet effet, il sera conclu entre les Parties une convention d'occupation précaire dudit bâtiment au profit du Preneur ayant pour objet de permettre à ce dernier d'en assurer le gardiennage (par le murage du bâtiment éventuellement, toute démolition de quelque nature que ce soit étant exclue avant la réitération du présent Bail par acte authentique).

29 PUBLICITE

Le Preneur est tenu de respecter les dispositions législatives et règlementaires applicables à la publicité.

CHAPITRE V – CLAUSES FINANCIERES

30 REDEVANCE

Le présent Bail est consenti et accepté moyennant une redevance comprenant une partie forfaitaire et une partie variable.

30.1 REDEVANCE FORFAITAIRE

En contrepartie de la mise à disposition du Volume, le Preneur versera au Bailleur, à compter de la première année d'exploitation, une redevance forfaitaire annuelle de quinze mille (15 000) euros (valeur 4ème trimestre 2015).

Ce montant fera l'objet d'une réévaluation annuelle, en fonction de l'indice de révision des loyers (IRL), ou de tout autre indice qui viendrait s'y substituer. L'indice de base sera celui du 4ème trimestre 2015, soit 125,28.

La redevance forfaitaire est due par année civile.

Cette redevance sera calculée *prorata temporis* en début et fin de Bail (de la date de début d'exploitation au 31 décembre de la même année ; du 1er janvier de la dernière année du Bail à la date de son expiration).

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Avant la signature de l'acte authentique réitérant le Bail, le Bailleur devra informer le Preneur de sa décision d'assujettir la redevance à la TVA ou de ne pas l'assujettir à la TVA.

30.2 REDEVANCE VARIABLE

En complément de la redevance forfaitaire, le Preneur versera chaque année au Bailleur, à compter du 1er janvier de la sixième (6ème) année d'exploitation, une redevance annuelle variable calculée de la manière suivante :

30.2.1 Base de la redevance variable :

La redevance annuelle variable sera calculée sur la base du total des résultats nets avant impôt du Preneur de l'année précédente générés par toutes les recettes issues :

(i) de l'exploitation du cinéma (billetterie, confiserie, location de salles ...) ;

(ii) de l'exploitation par le Preneur de toutes autres activités au sein de l'Ouvrage ;

(iii) des loyers versés par tous les sous-occupants de l'Ouvrage.

Les parties conviennent que la base de calcul de la redevance annuelle variable comprendra également les résultats nets avant impôt de l'année précédente générés par les recettes issues de tout contrat de naming qui pourrait être conclu dans les conditions prévues sous l'Article 41 du présent Bail. Ces résultats nets avant impôt seront inclus dans l'assiette de la redevance variable qu'ils soient réalisés par le Preneur ou par sa société mère, la SAS ARTPLEXE.

En outre, les Parties conviennent expressément que dans l'hypothèse où le cinéma ne serait pas exploité directement par le Preneur, la base de la redevance comprendra à la fois :

- les résultats nets avant impôts du Preneur générées par les recettes issues :

  (i) du contrat liant le Preneur à l'exploitant du cinéma

  (ii) de toutes activités exploitées par le Preneur au sein de l'Ouvrage

  (iii) des loyers versés par tous les sous-occupants de l'Ouvrage.

- et les résultats net avant impôt de l'exploitant du cinéma générées par les recettes de l'exploitation du cinéma (billetterie, confiserie, location de salles ...) et de toutes autres activités exploitées au sein de l'Ouvrage par l'exploitant du cinéma.

30.2.2 Calcul de la redevance variable :

La redevance annuelle variable sera calculée de la manière suivante sur la base définie ci-dessus sous l'Article 30.2.1 :

– jusqu'à 300 000 euros de résultat net avant impôts : 15% desdits résultats ;

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

- de 301 000 à 500 000 euros de résultat net avant impôts : 20% desdits résultats ;

- au-delà de 500 000 euros de résultat net avant impôts : 25% desdits résultats.

30.3 PAIEMENT DE LA REDEVANCE

La redevance forfaitaire et la redevance variable seront versées par le Preneur au Bailleur, d'avance, le 1er janvier de chaque année.

La première redevance forfaitaire, calculée *prorata temporis*, sera versée dans le mois de la date de début d'exploitation

31 FISCALITE

Le Preneur supportera seul tous les impôts et taxes afférents au Volume et à l'Ouvrage.

32 ASSURANCE

Le Preneur sera tenu d'assurer le Volume et l'Ouvrage et de les maintenir assurés contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux et autres risques et dommages de toute nature.

Il devra également contracter une assurance de sa responsabilité civile, de dommages aux biens et une police dommages ouvrages.

Le Preneur transmet au Bailleur, sur simple demande de celui-ci :

- une copie des attestations d'assurances ; et

- la preuve du paiement par le Preneur des primes d'assurance.

CHAPITRE VI – EXPIRATION ANTICIPEE DU BAIL

33 RESILIATION PAR LE BAILLEUR POUR FAUTE DU PRENEUR EN CAS D'INEXECUTION DES CLAUSES DU BAIL

Le Bailleur pourra résilier le Bail en cas de manquements du Preneur à ses obligations contractuelles au titre du Bail.

La résiliation sera effective de plein droit trois (3) mois après une mise en demeure du Bailleur manifestant son intention de résilier le Bail, délivrée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet, le délai courant à compter de la date de réception.

Les Parties se rapprocheront alors pour déterminer ensemble le montant de l'éventuelle indemnité de rupture « I » à verser par le Bailleur au Preneur.

Cette indemnité sera déterminée par un expert désigné d'un commun accord entre les Parties.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

L'expert désigné déterminera cette indemnité de la façon suivante :

A Dépenses d'investissement effectuées par le Preneur sur présentation de justificatifs ou valeur nette comptable de l'Ouvrage selon que la résiliation a lieu avant ou après la Date de début d'exploitation ;

B Préjudice subi par le Bailleur du fait de la faute du Preneur et de la résiliation du Bail, sur justificatifs.

Si A est supérieur à B, l'indemnité de rupture sera :

I = A - B

Si A est inférieure à B, aucune indemnité de rupture ne sera due par le Bailleur.

A défaut d'accord entre les Parties sur le choix de l'expert, l'expert chargé de déterminer l'indemnité éventuelle sera désigné par le Président du Tribunal administratif de Marseille à la requête de la Partie la plus diligente.

34 RESILIATION PAR LE BAILLEUR POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Pour des motifs tirés de l'intérêt général, le Bailleur pourra résilier le Bail.

Dans ce cas, la résiliation sera effective de plein droit douze (12) mois après notification du Bailleur manifestant son intention de résilier le Bail adressée au Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Preneur aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice matériel, direct et certain subi du fait de la résiliation.

Les Parties se rapprocheront pour déterminer ensemble le montant de l'indemnité de résiliation « I » due au Preneur.

Cette indemnité de résiliation sera déterminée par un expert désigné d'un commun accord entre les Parties.

L'expert désigné calculera cette indemnité de la façon suivante :

A Dépenses d'investissement effectuées par le Preneur sur présentation de justificatifs ou valeur nette comptable de l'Ouvrage selon que la résiliation a lieu avant ou après la Date de début d'exploitation ;

B Pénalités dues au titre du Bail, restant à payer ;

C Redevances restant dues par le Preneur *prorata temporis* à la date de résiliation ;

D Manque à gagner prévisionnel sur la durée restant à courir du Bail, au jour de la prise d'effet de la résiliation, jusqu'à son terme normal, calculé de la façon suivante :

(Moyenne des recettes issues (i) de l'exploitation du cinéma et (ii) des loyers versés par les sous-occupants actualisées perçues pour les années d'exploitation échues – montant actualisé des charges d'exploitation et des impôts) X actualisation au taux de 6% ;

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

E Frais de rupture anticipée des contrats ou baux conclus par le Preneur pour répondre directement à l'objet du Bail ;

L'indemnité de résiliation anticipée sera :

$$I = A - B - C + D + E$$

L'indemnité sera versée dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation.

A défaut d'accord entre les Parties sur le choix de l'expert, l'expert chargé de déterminer l'indemnité de résiliation sera désigné par le Président du Tribunal administratif de Marseille à la requête de la Partie la plus diligente.

35 RESILIATION POUR FORCE MAJEURE

Au cas où un événement présentant les caractéristiques de la Force Majeure rend impossible l'exécution du Bail pendant une période d'au moins six (6) mois, la résiliation du Bail peut être prononcée par le Bailleur ou, à la demande du Preneur, par le juge administratif.

Les Parties se rapprocheront pour déterminer ensemble le montant de l'indemnité de résiliation « I » due au Preneur.

Cette indemnité de résiliation sera déterminée par un expert désigné d'un commun accord entre les Parties.

L'expert désigné calculera cette indemnité de la façon suivante :

A Dépenses d'investissement effectuées par le Preneur sur présentation de justificatifs ou valeur nette comptable de l'Ouvrage selon que la résiliation a lieu avant ou après la Date de début d'exploitation ;

B Pénalités dues au titre du Bail, restant à payer ;

C Redevances restant dues par le Preneur *prorata temporis* à la date de résiliation ;

L'indemnité de résiliation anticipée sera :

$$I = A - B - C$$

A défaut d'accord entre les Parties sur le choix de l'expert, l'expert chargé de déterminer l'indemnité de résiliation sera désigné par le Président du Tribunal administratif de Marseille à la requête de la Partie la plus diligente.

36 MODALITES DE REMISE DU VOLUME ET DE L'OUVRAGE A LA FIN DU BAIL

A la fin du Bail, pour quelque cause que ce soit, le Preneur remettra le Volume et l'Ouvrage au Bailleur en bon état d'entretien et de réparation sans aucune indemnité à la charge du Bailleur.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Toutefois, en cas de résiliation pour un des motifs prévus aux Articles 33, 34 et 35, le Bailleur versera au Preneur une indemnité déterminée conformément aux stipulations de ces Articles.

Le Preneur sera tenu d'évacuer les lieux au plus tard à la date d'expiration du Bail ou du prononcé de la résiliation, nonobstant toute contestation qui serait élevée au sujet des faits visés dans ledit prononcé.

Le Preneur s'engage à notifier à l'ensemble des sous-occupants leurs congés dans un délai d'un (1) an avant l'expiration du Bail, en adressant dans le même temps au Bailleur une copie de ces courriers.

Dans les cas d'expiration avant terme du Bail le Preneur sera tenu d'informer les sous occupants dans les trente (30) jours, suivant l'acte par lequel le Bailleur leur notifie la résiliation.

CHAPITRE VII – REALISATION DU BAIL

37 DELAI DE REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Les conditions suspensives pour lesquelles il n'a pas été stipulé sous l'Article 4 de date de réalisation particulière devront être réalisées au plus tard dans un délai de quinze (15) mois suivant la signature du présent acte.

38 DELAI DE REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE

La signature de l'acte authentique de réitération du Bail constatant la perfection des présentes devra avoir lieu dans le mois suivant la réalisation de la dernière des conditions suspensives (ou la renonciation par les parties à celles non réalisées) sous réserve des prorogations prévues au présent acte.

L'acte sera reçu par Maître Mathieu DURAND, notaire associé à Marseille.

39 PROROGATION

- En cas de recours contre le permis de construire objet de la condition suspensive stipulée au point (i) de l'Article 4 ou de décision de retrait de ce permis, le délai de réalisation de la condition suspensive (ii) et le délai de réitération du Bail par acte authentique seront automatiquement prorogés de douze (12) mois.

- En cas de recours contre l'une des délibérations du conseil municipal ou du conseil de la communauté urbaine visées aux points (xi) et (xii) de l'Article 4, le délai de réalisation des conditions suspensives (xi) et (xii) et le délai de réitération du Bail par acte authentique seront automatiquement prorogés de douze (12) mois.

- En cas de retard dans la réalisation des conditions suspensives stipulées aux points (v), (ix) et (x) de l'Article 4, le délai de réalisation de ces conditions suspensives et le délai de réitération du Bail par acte authentique seront automatiquement prorogés de douze (12) mois.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

- Les parties déclarent que la prorogation du délai de réalisation des conditions suspensives (v), (ix) et (x) est prévue ci-dessus compte tenu des procédures actuellement en cours contre la mise en place de la Métropole d'Aix Marseille Provence. Le Preneur déclare avoir connaissance de l'existence de ces procédures.

- En cas de retard dans la libération des lieux par les services de la Ville de Marseille, le délai de réalisation de la condition suspensive (iii) et le délai de réitération du Bail par acte authentique seront automatiquement prorogés jusqu'au 31 décembre 2017.

En tout état de cause, en cas de non levées des conditions suspensives dans les délais stipulés au présent acte, les Parties pourront, d'un commun accord, décider de proroger le délai de réitération du Bail.

40 REALISATION DU BAIL

La réalisation du Bail est subordonnée à la signature d'un acte authentique de Bail avec paiement de la redevance prévue et des Frais dans le délai ci-dessus prévu, éventuellement prorogé dans les conditions ci-dessus prévues.

Les Parties conviennent de conclure l'acte authentique de Bail dans les deux mois de la réalisation de la dernière des conditions suspensives stipulées sous l'Article 4.La date limite de réitération du Bail par acte authentique, éventuellement prorogée dans les conditions ci-dessus prévues, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter par le biais d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si dans les quinze (15) jours de cette mise en demeure, la situation n'est pas régularisée, il sera fait application des règles suivantes :

- Si les conditions suspensives sont toutes réalisées et si l'une des parties ne pouvait ou ne voulait pas réitérer le Bail par acte authentique :
  - S'il s'agit du Bailleur : le Preneur aura la possibilité :
    - soit d'exiger la signature du Bail ;
    - soit de mettre fin aux présentes.
  - S'il s'agit du Preneur : le Bailleur aura la possibilité :
    - soit d'exiger la signature du Bail ;
    - soit de mettre fin aux présentes.
- Si les conditions suspensives ne sont pas toutes réalisées, et sauf prorogation, dans les conditions de l'Article 39, le Bailleur et le Preneur reprendront leur entière liberté.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

CHAPITRE VIII – CLAUSES DIVERSES

41 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET A L'EXPLOITATION DE L'IMAGE DE L'OUVRAGE

Chaque Partie restera tout au long et au terme du présent Bail propriétaires de ses marques, logos et plus généralement de tous ses signes distinctifs.

Les droits de propriété intellectuelle ci-après recouvrent toutes œuvres de l'esprit, méthodes ou autres créations développés par le Preneur ou par un tiers autorisé mandaté par lui, et nés dans le cadre de l'exécution du Bail.

Le Bailleur reconnaît que le Preneur est propriétaire, pendant la durée du Bail :

- des droits de propriété intellectuelle portant sur les documents, procédures et systèmes développés, ouvrages, constructions édifiées, travaux et aménagements, améliorations et développements effectués par le Preneur pour l'exercice de son activité ou un tiers autorisé mandaté par lui, intégrés ou non au bâtiment (notamment architecture ou toute création protégée par le droit d'auteur pour l'édification du complexe cinématographique et culturel objet du Bail) ;

- de ses marques déposées, logos, noms de domaine ou tout autre signe distinctif le concernant directement.

Le Bailleur reconnaît également que le présent Bail ne saurait en aucun cas être considéré comme valant licence, du Preneur au Bailleur de tout ou partie des droits de propriété intellectuelle.

Il est expressément convenu que, pendant toute la durée du Bail, le Bailleur n'apportera aucune altération, adjonction ou modification sur *(i)* les documents, procédures et systèmes développés, les ouvrages, constructions édifiées, travaux et aménagements, améliorations et développements effectués par le Preneur pour l'exercice de son activité ou un tiers autorisé mandaté par lui, intégrés ou non au bâtiment, et *(ii)* dans la reproduction des marques, logos ou tout autre signe distinctif du Preneur, qui ne pourront être utilisés par le Bailleur qu'aux seules fins des présentes et conformément aux termes qui y sont fixés (notamment respect de la charte graphique et/ou du logo et obligation de faire figurer la notion de marque déposée).

De même, pendant toute la durée du Bail, le Bailleur ne pourra en aucun cas, sauf autorisation expresse du Preneur, transmettre à un tiers les documents, procédures et systèmes développés, les ouvrages, constructions édifiées, travaux et aménagements, améliorations et développements effectués par le Preneur pour l'exercice de son activité ou un tiers autorisé mandaté par lui, intégrés ou non au bâtiment.

Au terme du Bail, les droits de propriété intellectuelle portant sur les documents, procédures et systèmes développés, ouvrages, constructions édifiées, travaux et aménagements, améliorations et développements effectués par le Preneur dans le cadre du Bail seront transférés au Bailleur.

Les marques déposées, logos, noms de domaine ou tout autre signe distinctif concernant le Preneur resteront en revanche sa propriété, et le Bailleur ne pourra pas les utiliser, même à des fins commerciales, sans une autorisation écrite et expresse de ce-dernier.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Par ailleurs, le Preneur pourra conclure, directement ou par l'intermédiaire de sa société mère la SAS ARTPLEXE, un contrat de naming avec un tiers ayant pour objet d'associer une dénomination ou une marque à la dénomination de l'Ouvrage dès lors que la dénomination ou la marque ne porte pas atteinte à l'image du Bailleur et aux valeurs qu'elle véhicule.

Ce contrat de naming ne pourra être conclu qu'après agrément du Bailleur sur le nom du partenaire naming envisagé. Tout refus du Bailleur devra être motivé.

Pendant toute la durée du Bail, le Bailleur pourra communiquer à des tiers, exposer et reproduire, sur quelque support que ce soit, les esquisses, dessins et maquettes relatifs au projet, sous réserve de la mention du nom des architectes qui les ont conçus.

42 PUBLICITE FONCIERE

L'acte authentique réitérant le présent Bail sera publié au service de la publicité foncière dans le ressort duquel se trouve l'Ouvrage.

Conformément aux articles 1048 ter et 680 du Code général des impôts auxquels renvoient les articles 689 et 742 du Code général des impôts, l'acte authentique réitérant le présent Bail sera publié au droit fixe de 125 euros.

43 CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Conformément à l'article 881 C du Code général des impôts, l'acte authentique réitérant le présent Bail sera soumis à la contribution de sécurité immobilière pour un montant fixe de 15 €.

44 FRAIS

Tous les Frais et droits des présentes, de l'acte authentique qui réitérera le présent Bail, et de leurs suites, s'il y avait lieu, seront à la charge du Preneur qui s'y oblige expressément, y compris le coût de la copie exécutoire nominative à délivrer au Bailleur.

45 TITRES – COPIE EXECUTOIRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au Preneur qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin et sera subrogé, à cet égard, dans tous les droits du Bailleur.

46 ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- Le Bailleur en l'Hôtel de Ville de Marseille ;
- Le Preneur en son siège.

47 LITIGES

Tout litige relatif au présent Bail et à son exécution ressort de la compétence du Tribunal Administratif de Marseille.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

48 ANNEXES

Annexe 1 : délégation de pouvoirs au profit de Madame CARADEC en date du 1er juin 2015

Annexe 2 : délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2016 autorisant la signature du Bail

Annexe 3 : avis des domaines en date du 15 octobre 2015

Annexe 4 : délibération du conseil de communauté en date du 21 décembre 2015 relative au déclassement du domaine public de voirie routière

Annexe 5 : délibération du conseil municipal en date du 23 décembre 2015 approuvant l'acquisition de l'emprise déclassée du domaine public de voirie routière

Annexe 6 : délibération du conseil de communauté en date du 21 décembre 2015 approuvant la cession de l'emprise déclassée du domaine public de voirie routière

Annexe 7 : descriptif de l'ouvrage

Annexe 8 : Plan d'emprise du terrain d'assiette des Volumes

Annexe 9 : Plan indicatif de localisation des réseaux

Annexe 10 : rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Annexe 11 : Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Fait en trois exemplaires originaux.

A Marseille

Le 26 février 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

VILLE DE MARSEILLE

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 Février 2016

PRESIDENCE DE MONSIEUR Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 82 membres.

16/0030/UAGP

DELEGATION GENERALE URBANISME AMENAGEMENT ET HABITAT - DIRECTION DE LA STRATEGIE FONCIERE ET DU PATRIMOINE - SERVICE DE L'ACTION FONCIERE - Approbation du bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives en vue de la construction et de l'exploitation d'un complexe cinématographique et culturel dénommé Artplexe Canebière sur le haut de la Canebière.

16-28719-DSFP

- o -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme, au Projet métropolitain, au Patrimoine Municipal et foncier et au Droit des Sols, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La société Artplexe Canebière, représentée par son Président, M. Jean-Jacques Léonard, a mené durant plusieurs années des études d'implantation d'un projet de complexe cinématographique dédié au cinéma d'Art et d'Essai sur le territoire de la Ville de Marseille.

Le principe de sa réalisation et son implantation sur la partie haute de La Canebière, à l'emplacement du site de l'actuelle Mairie des 1er et 7ème arrondissements et pour partie sur le square Léon Blum, a été présenté aux services de la Ville de Marseille.

Intéressée par le renforcement de l'offre de cinéma d'Art et d'Essai, par sa contribution à l'attractivité culturelle et économique du territoire Marseillais, par sa réponse architecturale et urbaine à un ensemble de besoins et de problématiques liés à cette partie du haut de la Canebière, la Ville a approuvé par délibération n°15/0185/UAGP du 13 avril 2015 le projet d'implantation de ce complexe cinématographique et culturel.

Le cadre juridique du bail emphytéotique administratif est apparu l'outil le plus pertinent permettant la réalisation de ce projet tout en sauvegardant les intérêts patrimoniaux de la Ville.

Le bail sous conditions suspensives, joint en annexe, a ainsi pour objet de confier à la société Artplexe Canebière le droit d'occuper de façon privative le domaine public communal en vue d'y édifier le complexe cinématographique et culturel dont les caractéristiques principales figurent en annexe.

Il est conclu pour une durée de 58 ans, durée calculée en fonction du coût des investissements d'un montant estimé à 10 millions d'Euros, avec une redevance forfaitaire annuelle fixée à 15 000 Euros conformément à l'avis de France Domaine du 15 octobre 2015, n°2015-201L2390, à laquelle s'ajoutera à compter de la 6ème année d'exploitation une redevance variable annuelle.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Le bail prendra effet, après levée des conditions suspensives définies en son article 4, à compter du jour de sa réitération par acte authentique.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
NOTAMMENT SES ARTICLES L 1311-2 ET SUIVANTS
VU L'AVIS DE FRANCE DOMAINE N°2015-201L2390 DU 15 OCTOBRE 2015
VU LA DELIBERATION DU N°15/0185/UAGP DU 13 AVRIL 2015
OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS

DELIBERE

ARTICLE 1 Est approuvé le bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives ci-annexé par lequel la Ville de Marseille met à disposition pour une durée de 58 ans au profit du Preneur, la SAS Artplexe Canebière, représentée par son Président, M Jean-Jacques Leonard, le ou les futurs volumes situés sur le site de l'actuelle Mairie des 1er et 7ème arrondissements et pour partie sur le square Léon Blum, lesquels feront l'objet, avant réitération de l'acte authentique, d'états descriptifs de division en volumes.

ARTICLE 2 Le montant de la redevance forfaitaire annuelle due par la SAS Artplexe Canebière, Preneur, est fixé à 15 000 Euros HT, montant conforme à l'avis de France Domaine n°2015-201L2390 du 15 octobre 2015. Une redevance variable annuelle sera en outre due par le Preneur à compter de la 6ème année d'exploitation, calculée sur la base des résultats nets avant impôts dans les conditions fixées par le bail ci-annexé.

ARTICLE 3 La Ville de Marseille, en vertu du présent bail, autorise la SAS Artplexe Canebière, à déposer toute demande d'autorisation, notamment au titre du droit des sols.

ARTICLE 4 La recette correspondante à la redevance du bail emphytéotique administratif sera imputée sur les Budgets 2016 et suivants nature 752, fonction 824 du service 42504.

ARTICLE 5 Monsieur le Maire, ou son représentant, est autorisé à signer le bail emphytéotique administratif sous conditions suspensives ci-annexé, tout acte authentique de réitération, les documents de division foncière et les états descriptifs de division en volumes, ainsi que tout autre document afférent à la présente opération.

Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MADAME L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE À L'URBANISME, AU PROJET MÉTROPOLITAIN, AU PATRIMOINE MUNICIPAL ET FONCIER ET AU DROIT DES SOLS
Signé : Laure-Agnès CARADEC

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Le Conseiller rapporteur de la Commission URBANISME, AMENAGEMENT ET GRANDS PROJETS demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié conforme
LE MAIRE DE MARSEILLE
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE

Jean-Claude GAUDIN

Signé le 8 Février 2016
Reçu au contrôle de légalité le 9 Février 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

MAITRE DE L'OUVRAGE

ARTPLEXE CANEBIERE
10, place de la Joliette, Atrium 10.6, 4ème étage.
13657 Marseille Cedex02

CONSTRUCTION D'UN CINEMA D'ART ET ESSAI

Notes

PHASAGE TRAVAUX

Avril 2018

	Maître d'Œuvre **Economiste de la Construction** **MAP** 4, place Sadi Carnot 13002 MARSEILLE Tél : 04 95 09 42 00		**Architecte** **AGENCE WILMOTTE et Associés** 68 Rue du Faubourg Saint-Antoine 75012 Paris Tél : 01 53 02 22 22
	Bureau d'Etudes CVC CFO CFA VRD **GARCIA INGENIERIE** 164 chemin St Jean du Désert Marseille Activités Bt B 13005 MARSEILLE Tél : 04 96 12 53 00		**Bureau d'Etudes Structure** **INGENIERIE 84** 164 chemin St Jean du Désert Marseille Activités Bt B 13005 MARSEILLE Tél : 04 90 71 86 27
	Bureau de Contrôle Technique **VERITAS** 4, place Sadi Carnot 13002 MARSEILLE Tél : 04 96 17 13 50		**Coordonnateur SPS** **VERITAS** 4, place Sadi Carnot 13002 MARSEILLE Tél : 04 96 17 13 50

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

SOMMAIRE

1 EXPOSE GENERAL 3

1.1 OBJET DE L'OPERATION 3
1.2 DESCRIPTION DES TRAVAUX 3
1.2.1 PROTECTION DE CHANTIER 3
1.2.2 REALISATION DE TREMIE 4
1.2.3 REPRISES-EN SOUS-ŒUVRE DES FONDATIONS DES OUVRAGES PORTEURS DU PARKING 4
1.2.4 CONFORTEMENT DES POUTRES ET POTEAUX DU PARKING 4
1.2.5 POUTRES BA 4
1.2.6 POTEAUX BA 4
1.2.7 MURS BA 4
1.2.8 STABILITE AU FEU DU PARKING 4
1.2.9 TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU PARKING 5

2 PHASAGE TRAVAUX 6

2.1 PHASE 1 : TRAVAUX AU NIVEAU DU 3EME SOUS-SOL. 6
2.2 PHASE 2 : TRAVAUX AU NIVEAU DU 2EME SOUS-SOL. 6
2.3 PHASE 3-A : TRAVAUX AU NIVEAU DU 1ER SOUS-SOL – 1ERE ZONE 6
2.4 PHASE 3-B : TRAVAUX AU NIVEAU DU 1ER SOUS-SOL – 2EME ZONE 7
2.5 ANNEXE 7
2.6 DERNIERE PAGE 7

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1 EXPOSE GENERAL

1.1 OBJET DE L'OPERATION

Le présent document a pour objet de présenter et décrire sommairement les travaux qui devront être réalisés dans le parking GAMBETTA afin de reprendre les charges du projet ARTPLEXE qui sera construit à l'emplacement de la mairie de secteur actuelle et sur une partie du square Léon Blum.

Le projet ARTPLEXE va se développer à l'aplomb d'une zone du parking enterré GAMBETTA (Canton SUD du parking). Le postulat de base concernant l'interface entre le projet ARTPLEXE et le parking existant était d'éviter de générer des modifications majeures sur le parking GAMBETTA sur les points suivants :

- Nombre de places de stationnement,
- Circulations intérieures,
- Sécurité incendie et évacuation des personnes.

C'est dans cette optique que le projet ARTPLEXE a été conçu afin de réutiliser autant que possible les éléments structuraux du parking, en les consolidant. Lorsque cela n'a pas été possible, de nouveaux porteurs ont été judicieusement positionnés dans le parking afin de réduire les encombrements et gênes pour l'exploitation.

Ces interactions vont donc nécessiter des travaux de confortement et de renforcement des ouvrages porteurs du parking ainsi que des travaux de réalisation de nouveaux porteurs.

Le présent document a pour objet de décrire sommairement les travaux réalisés dans l'emprise du parking, site restant en exploitation.

Les travaux présentés ci-dessous sont localisés dans les plans fournis en annexe représentant les zones du parking concernées par ces travaux (niveau par niveau).

1.2 DESCRIPTION DES TRAVAUX

Dans le cadre des articles GN13, où on ne peut effectuer ou faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation, les opérations se dérouleront suivant les préconisations et réunion de préparations qui se dérouleront avec l'exploitant du parking et le service prévention du Bataillon des Marins Pompiers de Marseille. En complément, le bureau VERITAS sera associé à ces travaux. A cet effet est joint une notice sécurité VERITAS qui sera suivi d'effet et viendra en complément du présent cahier des charges.

1.2.1 PROTECTION DE CHANTIER

L'ensemble des zones concernées par les travaux seront fermées au public et sécurisées par la mise en œuvre de cloisons coupe-feu 1H30 permettant de réaliser un isolement complet entre les deux compartiments du parking sur chaque niveau. Il sera prévu également des clôtures de chantier pleines et de bâches ou polyane permettant de limiter au maximum les nuisances sur les zones du parking en activité (nuisances visuelles, de poussières, de projection de matériaux…).

Lorsque cela sera possible (voir phasage), les portes coupes feu des compartiments seront fermées afin de respecter ce confinement et calfeutrement.

Une signalétique claire de chantier permettra d'informer le public sur l'interdiction d'accès à la zone chantier et permettra de les guider suivant les phases vers les issues de secours et sorties piétonnes du parking.

Le positionnement de ces installations sera mis en œuvre avec l'avis du gestionnaire du parking et soumis à la validation des services de prévention. (Sujet de la sécurité incendie principalement).

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.2.2 REALISATION DE TREMIE

La réalisation des ouvrages BA dans les niveaux de sous-sol nécessitera la création d'une trémie dans les planchers afin de faire passer la pompe à béton. A cet effet, l'actuelle trémie de l'ascenseur situé dans ce canton NORD pourrait parfaitement convenir.

Ces trémies seront réalisées sans que cela ne gêne le fonctionnement du parking au niveau des étages et zones non concernés par les travaux.

Nous prévoyons ce type d'intervention, mais la décision finale dépendra de la méthodologie employée par l'entreprise en charge des travaux.

Pour assurer le degré coupe-feu entre chaque niveau, les trémies seront conçues avec des parois coupe-feu jusqu'en sous face des planchers existants, et ce sur chaque niveau.

1.2.3 REPRISES-EN SOUS-ŒUVRE DES FONDATIONS DES OUVRAGES PORTEURS DU PARKING

Pour la partie des travaux concernant le renforcement des structures existantes, il sera réalisé des travaux de reprise en sous-œuvre des fondations (micropieux) des éléments porteurs du parking pour reprendre les charges supplémentaires du bâtiment ARTPLEXE.
Concernant les travaux de nouveaux poteaux dans le parking, en conformité ave l'étude G2 PRO qui sera réalisée, l'entreprise réalisera des pieux ou micro pieux au droit des nouvelles fondations.

Un géotechnicien sera missionné avec une mission complémentaire G4 pour le suivi des travaux.

1.2.4 CONFORTEMENT DES POUTRES ET POTEAUX DU PARKING

Travaux de confortement des poutres et poteaux du parking pour reprendre les charges supplémentaires du bâtiment ARTPLEXE par moisage ou reprise du ferraillage. La stabilité au feu de 3H sera respectée.

1.2.5 POUTRES BA

Mise en œuvre de poutres béton armé complémentaires. La stabilité au feu de 3H sera respectée.

1.2.6 POTEAUX BA

Mise en œuvre de poteaux béton armé. Ces poteaux seront réalisés dans la hauteur du niveau concerné par les travaux. Les aciers haut seront laissés en attente, afin de permettre le recouvrement réglementaire. Un coffrage sera alors positionné autour de cette structure. Ce n'est qu'une fois le niveau supérieur occupé par les travaux, que le percement des planchers bétons seront réalisés pour permettre la reprise de ferraillage et la nouvelle élévation dans la hauteur du nouveau niveau occupé. Dès lors, le coffrage du niveau inférieur sera déposé et évacué.

1.2.7 MURS BA

Pour contreventer la structure du bâtiment, certains voiles servant de butons seront positionnés dans les niveaux. Le mode de réalisation et reprise de coulage seront alors identiques à la réalisation des poteaux BA.

1.2.8 STABILITE AU FEU DU PARKING

Les éléments de la structure du parking qui seront sollicités pour reprendre les charges du bâtiment ARTPLEXE devront avoir une stabilité au feu de 3 heures.

Les travaux comprendront donc :

- Flocage de la poutre BA de la file centrale à chaque niveau.
- Flocage des poteaux BA de la file porteuse centrale à chaque niveau.
- Flocage des voiles BA concernés par les travaux.
- Flocage de la dalle haute du parking du Niveau -1.
- Les nouvelles structures réalisées seront conçues pour permettre de respecter les exigences en matière de feu.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.2.9 TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU PARKING

Il est également prévu des travaux de remise en état du parking après intervention de confortement et renforcement :

- Réparation d'ouvrages endommagés par les travaux.
- Reprise des sols en périphérie immédiates des travaux.
- Reprise peinture de sols pour les marquages endommagés par les travaux.
- Nettoyage général des zones de travaux.

Avant les travaux il sera réalisé un constat des lieux contradictoire avec huissier entre l'entreprise, la Métropole et le gestionnaire du parking.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2 PHASAGE TRAVAUX

Pour la réalisation de ces travaux, il sera mis en place un phasage afin de limiter autant que possible les nuisances vis-à-vis de l'exploitation du parking.

Les interventions seront faites niveau par niveau, afin de pénaliser le moins possible le fonctionnement du parking.
Ce phasage et cette méthodologie sont une proposition de la maîtrise d'œuvre qui pourra être optimisée par l'entreprise adjudicatrice du marché de travaux. Ces éléments seront joints au dossier de consultation des entreprises. Quoi qu'il en soit, ce phasage sera présenté avant les travaux pour être validé par l'ensemble des interlocuteurs (la Métropole, Q-Park, Veritas, BMPM).

Le phasage serait le suivant :

2.1 PHASE 1 : TRAVAUX AU NIVEAU DU 3EME SOUS-SOL.

Condamnation de la zone pendant 8 semaines.
L'ensemble des accès du parking continuent de fonctionner. Seul l'accès à la zone de travaux du 3ème sous-sol est condamné au public. L'escalier de secours est conservé pour permettre évacuation du personnel de chantier.
Les travaux sont réalisés dans la zone SUD CF1H30 avec le reste du parking.

Après avis favorable de la commission de sécurité et du contrôleur technique, ouverture au public de la zone.

2.2 PHASE 2 : TRAVAUX AU NIVEAU DU 2EME SOUS-SOL.

Condamnation de la zone pendant 4 semaines.
L'ensemble des accès du parking continue de fonctionner. Seul l'accès à la zone de travaux du 2ème sous-sol est condamné au public. L'escalier de secours est maintenu pour permettre évacuation du personnel de chantier et le public provenant du Niveau -3. La porte devra permettre de quitter la zone, mais ne permettra pas d'entrer dans la zone pour éviter que le public ayant accès au 3ème sous-sol et 1er sous-sol ne puisse accéder au 2ème niveau en travaux.
Les travaux sont réalisés dans la zone SUD CF1H30 avec le reste du parking.

Après avis favorable de la commission de sécurité et du contrôleur technique, ouverture au public de la zone.

2.3 PHASE 3-A : TRAVAUX AU NIVEAU DU 1ER SOUS-SOL – 1ERE ZONE

Condamnation de la zone pendant 8 semaines.
L'accès au parking dans le sens Gambetta – Réformé sera condamné. L'accès au parking dans le sens Réformé – Gambetta restera ouvert au public.

La zone chantier sera marquée par la mise en place d'une cloison CF1H30 toute hauteur permettant de sécuriser le chantier.

Rétrécissement de la rampe d'accès au parking depuis Gambetta vers Réformé, accompagné de la création d'une ventilation basse complémentaire provisoire (mesure compensatoire) pour permettre de désenfumer les 5 places de parking disposée dans le reste du canton NORD. Cette adaptation s'accompagnera de décondamnation de l'asservissement des portes coupes feu de compartimentage : les portes resteront en position ouverte.

L'escalier de secours est maintenu pour permettre au public du 3ème et 2ème niveau d'évacuer. Une cloison coupe-feu sera installée pour protéger le cheminement depuis la sortie de secours.

Après avis favorable de la commission de sécurité et du contrôleur technique, ouverture au public de la zone.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.4 PHASE 3-B : TRAVAUX AU NIVEAU DU 1ER SOUS-SOL – 2EME ZONE

Condamnation de la zone pendant 4 semaines.
L'accès au parking dans le sens Gambetta – Réformé sera ré-ouvert au public. L'accès au parking dans le sens Réformé – Gambetta sera condamné.

La zone chantier sera marquée par la mise en place d'une cloison CF1H30 toute hauteur permettant de sécuriser le chantier.

La zone située dans le canton NORD, zone hors travaux, bien que non utilisée par le chantier, ne pourra être exploitable par le public du fait de la fermeture de l'entrée depuis Réformé vers Gambetta.

Après avis favorable de la commission de sécurité et du contrôleur technique, ouverture au public de la zone.

2.5 ANNEXE

Voir plans de phasage joint au présent dossier.

2.6 DERNIERE PAGE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

PROJET ARTPLEXE CANEBIERE

PHASAGE PARKING

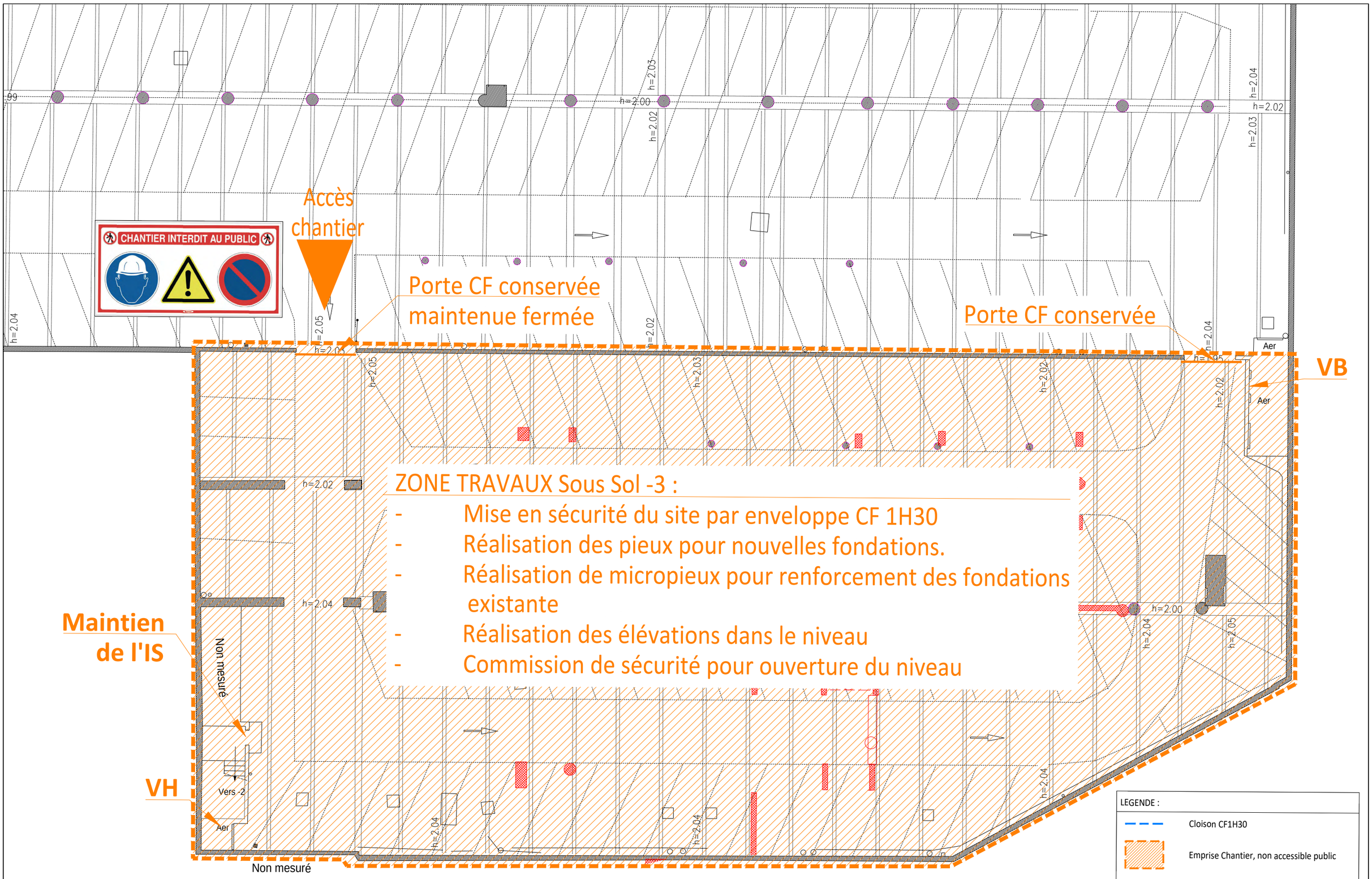
PLAN DE REPERAGE TRAVAUX

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Maître d'ouvrage	Architecte	Identification et nature de l'opération	Maîtrise d'œuvre	N°aff. 14065	PLAN FAISABILITE		1/500
ARTPLEXE CANEBIERE 10, place de la Joliette, Atrium 10.6 13657 Marseille Cedex02	**Agence W&As** 44 Bd de Dunkerque 13235 MARSEILLE	**CONSTRUCTION D'UN CINEMA D'ART ET ESSAI** Canebière	AGENCE D'ARCHITECTURE 4, place Sadi Carnot 13002 Marseille tél. : +33 (0)4 95 09 42 00 fax : +33 (0)4 95 09 42 39 www.map-architecture.fr	Chef de projet: MVIV Visa: PKRAS **19/04/2018**	Plan projet	Visa: 01	Echelle: 00

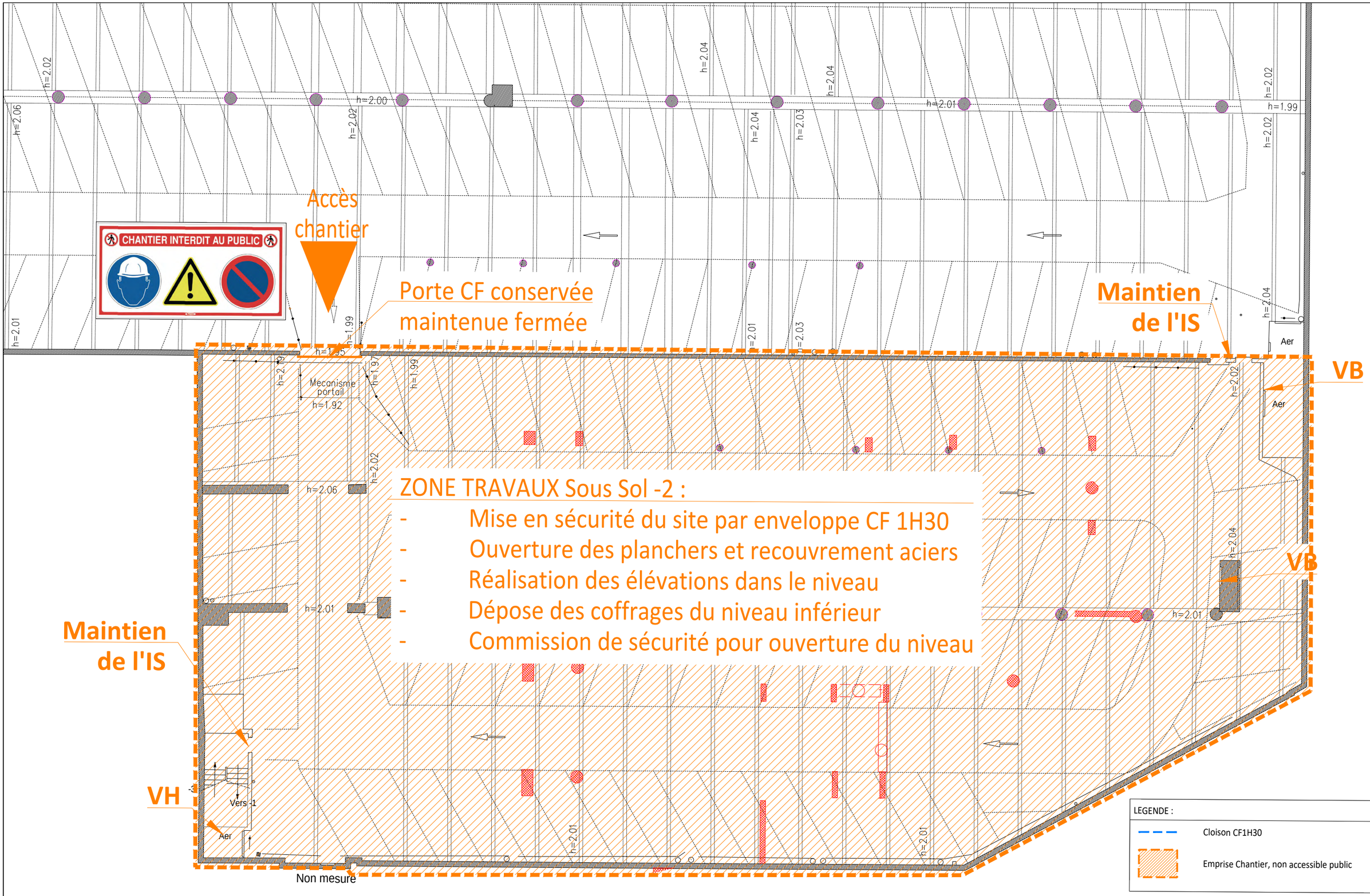
Projet	Type	Phase	Auteur	Emetteur	Discipline	Zone	Bâtiment	Niveau	Etage	N° d'ordre	Indice
	BUR	CHAN	FBOU	MAP	ARCH				Ext		

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



Maître d'ouvrage	Architecte	Identification et nature de l'opération	Maîtrise d'œuvre	N°aff. 14065	PHASAGE TRAVAUX	1/200
ARTPLEXE CANEBIERE 10, place de la Joliette, Atrium 10.6 13657 Marseille Cedex02	**Agence W&As** 44 Bd de Dunkerque 13235 MARSEILLE	**CONSTRUCTION D'UN CINEMA D'ART ET ESSAI** Canebière	map AGENCE D'ARCHITECTURE 4, place Sadi Carnot 13002 Marseille tél. : +33 (0)4 95 09 42 00 fax : +33 (0)4 95 09 42 39 www.map-architecture.fr	Chef de projet: MVIV Visa: PKRAS **19/04/2018** (Date)	PHASE 1 - Niveau -3, délai : 8 semaines	Visa: 02 / Echelle: 00
					Projet | Type: BUR | Phase: CHAN | Auteur: FBOU | Emetteur: MAP | Discipline: PHA | Zone | Bâtiment | Niveau | Etage: Ext	N° d'ordre | Indice

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



Maître d'ouvrage	Architecte	Identification et nature de l'opération	Maîtrise d'œuvre	N°aff. 14065	PHASAGE TRAVAUX		1/200
ARTPLEXE CANEBIERE 10, place de la Joliette, Atrium 10.6 13657 Marseille Cedex02	**Agence W&As** 44 Bd de Dunkerque 13235 MARSEILLE	**CONSTRUCTION D'UN CINEMA D'ART ET ESSAI** Canebière	AGENCE D'ARCHITECTURE 4, place Sadi Carnot 13002 Marseille tél. : +33 (0)4 95 09 42 00 fax : +33 (0)4 95 09 42 39 www.map-architecture.fr	Chef de projet: MVIV Visa: PKRAS **19/04/2018**	PHASE 2 - Niveau -2, délai : 4 semaines	Visa: 03	Echelle: 00
				Date	Projet:	N° d'ordre	Indice

Projet	Type	Phase	Auteur	Emetteur	Discipline	Zone	Bâtiment	Niveau	Etage
	BUR	CHAN	FBOU	MAP	PHA				Ext

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Caisse

Groupe électrogène

Vestiaire

Local entretien

Aer Vent.

Porte CF maintenue ouverte

Porte CF maintenue ouverte

Caisses

Dessous de rampe

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

Accès chantier

VB

VB à créer

Maintien de l'IS pour les niveaux -2 et -3

Maintien de l'IS

Salle de Reunion

Non mesuré

Atelier

Aer

Local technique

Vers -2

ZONE TRAVAUX A Sous Sol -1 :

- Mise en sécurité du site par enveloppe CF 1H30
- Ouverture des planchers et recouvrement aciers
- Réalisation des élévations dans le niveau
- Réduction de la trémie d'accès au parking
- Dépose des coffrages du niveau inférieur
- Commission de sécurité pour ouverture du niveau

LEGENDE :

Cloison CF1H30

Emprise Chantier, non accessible public

Maître d'ouvrage	Architecte	Identification et nature de l'opération	Maîtrise d'œuvre	N°aff. 14065	PHASAGE TRAVAUX	1/200
ARTPLEXE CANEBIERE 10, place de la Joliette, Atrium 10.6 13657 Marseille Cedex02	**Agence W&As** 44 Bd de Dunkerque 13235 MARSEILLE	**CONSTRUCTION D'UN CINEMA D'ART ET ESSAI** Canebière	4, place Sadi Carnot 13002 Marseille tél. : +33 (0)4 95 09 42 00 fax : +33 (0)4 95 09 42 39 www.map-architecture.fr	Chef de projet: MVIV Visa: PKRAS 19/04/2018	PHASE 3A - Niveau -1 : Délai : 8 semaines	Visa 04 / Echelle 00

Projet	Type	Phase	Auteur	Emetteur	Discipline	Zone	Bâtiment	Niveau	Etage	N° d'ordre	Indice
	BUR	CHAN	FBOU	MAP	PHA				Ext		

ZONE TRAVAUX B Sous Sol -1 :

- Mise en sécurité du site par enveloppe CF 1H30
- Ouverture des planchers et recouvrement aciers
- Réalisation des élévations dans le niveau
- Réduction de la trémeie d'accès au parking
- Reprise peinture de sol pour nouveau calepinage
- Dépose des coffrages du niveau inférieur
- Commission de sécurité pour ouverture du niveau

Zone non close mais non accessible au public et véhicules

Accès chantier

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

Porte CF conservée maintenue fermée

Caisses

Aer Vent.

Salle de Reunion

Non mesuré

Atelier

Vers -2

Local technique

LEGENDE :

Cloison CF1H30

Emprise Chantier, non accessible public

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Maître d'ouvrage	Architecte	Identification et nature de l'opération	Maîtrise d'œuvre	N°aff. 14065	PHASAGE TRAVAUX		1/200
ARTPLEXE CANEBIERE 10, place de la Joliette, Atrium 10.6 13657 Marseille Cedex02	**Agence W&As** 44 Bd de Dunkerque 13235 MARSEILLE	**CONSTRUCTION D'UN CINEMA D'ART ET ESSAI** Canebière	4, place Sadi Carnot 13002 Marseille tél. : +33 (0)4 95 09 42 00 fax : +33 (0)4 95 09 42 39 www.map-architecture.fr	Chef de projet: MVIV Visa: PKRAS 19/04/2018	PHASE 3B - Niveau -1, délai : 4 semaines	Visa: 05	Echelle: 00
				Date	Projet: BUR / Type: CHAN / Phase: FBOU / Auteur: MAP / Emetteur: PHA / Discipline / Zone / Bâtiment / Niveau / Etage: Ext	N° d'ordre	Indice

LISTE DES PARTIES
ARTPLEXE CANEBIERE / VILLE DE MARSEILLE
Ordonnance du 26 juin 2017 n° 1702522

Mise à jour : 19/04/2018

I. Récapitulatif emails :

AVOCATS (+ parties sans avocat)
pons@solon-avocats.fr ; oliviermanenti@gmail.com ; cd@avogriff.com ;

PARTIES
jjleonard@artplexe.com ; dsj-contentieux@marseille.fr ; manenti.gregory@wanadoo.fr ; mona.moren@gmail.com ; mpleduc@hotmail.fr ; philippe.garcia@dagostino.fr ; christine.poisson-vienne@q-park.fr ; julie.luccioni@ampmetropole.fr ; gerance@immogermain.fr ; gerard.bonnaud04@gmail.com

ASSISTANTS TECHNIQUES
mathieu.vivier@map-architecture.fr ; travauxtw@rtm.fr ;

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

II. Récapitulatif coordonnées

DEMANDEUR :

ARTPLEXE CANEBIERE – 10 Place de la Joliette, les Docks, Atrium 10.6 – 13657 MARSEILLE Cedex 2 **- Monsieur Jean-Jacques LEONARD, Directeur Général**

- Email : jjleonard@artplexe.com

Représenté par :
Maître Yves PONS - Cabinet SOLON Avocats – 55 rue de Varenne – 75007 PARIS

- Tél : 01.45.63.59.93
- Email : pons@solon-avocats.fr

Assistance technique :
Monsieur Mathieu VIVIER, architecte, chef de Projet ARTPLEXE – MAP (Marseille Architecture Partenaires) 4 Place Sadi Carnot – 13002 MARSEILLE

- Tél. : 04.95.09.42.07
- Email : mathieu.vivier@map-architecture.fr

DEFENDEURS :

1. **COMMUNE DE MARSEILLE –** 39 bis rue Sainte, Direction Générale des Affaires Juridiques – 13233 MARSEILLE Cedex 20

- Tél : 04.91.55.19.51 /52 /46
- Email2 : dsj-contentieux@marseille.fr

2. **121 Canebière SCI MEILHAN –** Chez Immobilière Germain – 20 rue Montgrand – 13006 MARSEILLE

- Tél : 04.91.62.32.33
- Email : gerance@immogermain.fr

3. **36 Allée Gambetta SCI GAMBETTA –** Chez Immobilière Germain – 20 rue Montgrand – 13006 MARSEILLE

- Tél : 04.91.62.32.33
- Email : gerance@immogermain.fr

4. **Q-Park France –** 1, Rue Jacques-Henri Lartigue – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
   En sa qualité de gestionnaire du Parking Gambetta, Marseille 13001
   Mme Christine POISSON-VIENNE – Responsable contentieux et assurances

- Tél : 01.46.09.59.07
- Email : christine.poisson-vienne@q-park.fr

Représenté par :
Maître Cyril DUTEIL – 1, rue des Mathurins – BP 44152 – 14104 LISIEUX Cedex
Réf. : CD/PM-00218123 Q PARK France C/ REF PREV ARTPLEXE

- Tél : 02.31.48.56.90
- Email : cd@avogriff.com

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

5. **Métropole Aix-Marseille-Provence –** Les Docks 10.7, 10 Place de la Joliette, BP 48014 – 13567 MARSEILLE Cedex 2 - En sa qualité de propriétaire de la Place Léon Blum, 13001 Marseille – Mme Julie LUCCIONI
- Tél : 04.91.99.99.10 – Secrétariat : 04.91.99.75.25
- Email : julie.luccioni@ampmetropole.fr

6. **M. Grégory MANENTI –** 13 Bd de Taza – 13007 MARSEILLE
En sa qualité de copropriétaire du 123 Canebière, 13001 Marseille
- Tél : 04.91.33.79.23 (professionnel)
- Email : manenti.gregory@wanadoo.fr

Représenté par :
Maître Olivier MANENTI – 43 Bd Paul Peytral - 13006 MARSEILLE - **Réf : OM N° 2017-121**
- Tél : 04.01.54.00.25
- Email : oliviermanenti@gmail.com

7. **Mlle Mona MOREN -** 23, Avenue Gabriel Péri - 78360 MONTESSON
En sa qualité de copropriétaire du 123 Canebière, Marseille 13001
- Email : mona.moren@gmail.com

8. **SCI MPHA Investissements –** 4 rue Rodolphe Pollak – 13001 MARSEILLE – Mme LEDUC
En sa qualité de copropriétaire du 123 Canebière, 13001 Marseille
- Email : mpleduc@hotmail.fr

Représentée par :
Maître Olivier MANENTI – 43 Bd Paul Peytral - 13006 MARSEILLE - **Réf : OM N° 2017-121**
- Tél : 04.01.54.00.25
- Email : oliviermanenti@gmail.com

9. **SCI LUTETIA –**-20 Bd Moulin Guieu – 13013 MARSEILLE
En sa qualité de propriétaire de l'hôtel LUTETIA, 13001 Marseille
- Email : gerard.bonnaud04@gmail.com

10. **Syndicat des copropriétaires 123 CANEBIERE c/o Cabinet D'AGOSTINO –** 2/4 rue Antoine Pons – 13004 MARSEILLE – Mr Philippe GARCIA
- Tél : 04.91.25.11.21
- Email : philippe.garcia@dagostino.fr

INTERVENANT VOLONTAIRE :

- **RTM** – Exploitant du tramway
Email : travauxtw@rtm.fr
-

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

BUREAU VERITAS SA
AIX-EN-PROVENCE
37/39 parc du Golf
CS 20512
13593 AIX-EN-PROVENCE Cedex 3 France
Téléphone : 04 42 37 25 00
Mail : benjamin.mirbelle@fr.bureauveritas.com

A l'attention de FORTIN GERARD

Rapport mis à disposition sur le site BVLink
https://bvlink.bureauveritas.com/

Copie à M. CELIE

Rapport de Vérifications Réglementaires en Exploitation (RVRE)

Desenfumage mécanique

SANS OBSERVATION

Intervention du 15/09/2016 **au** 16/09/2016

Coordonnées du site CODE PARC 13019 :
Nom du site : Parc GAMBETTA
Latitude : 5.3826
Longitude : 43.2991

Lieu d'intervention :
29 ALLEE LEON GAMBETTA
13001 MARSEILLE

Numéro d'affaire : 2896745
Référence du rapport : 2896745/1.1.1.R
Rédigé le : 26/09/2016
Par : Benjamin MIRBELLE
Ce document a été validé par son auteur

Ce rapport contient 3 fiches

Accréditation Cofrac n° 3-004,inspection
Liste des sites accrédités et portée disponible sur www.cofrac.fr

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

PREAMBULE

La prestation réalisée est rappelée dans les parties identifiées «Liste des points applicables». Bureau Veritas est intervenu dans les parties visibles ou rendues accessibles par le client au jour de la vérification.

Ce rapport mentionne le classement de l'établissement, les caractéristiques techniques essentielles, la déclaration du chef d'établissement portant sur les modifications apportées aux installations, ainsi que les éventuelles observations faites à l'issue de la vérification.

RAPPELS SUR LES OBLIGATIONS DU CHEF D'ETABLISSEMENT

Sur la base de l'ensemble des informations en sa possession et notamment des «Observations» rappelées dans le présent rapport, **le client est responsable de la mise en œuvre des actions à entreprendre**.

Formation des personnels :

Prévoir des exercices au cours desquels le personnel apprend à se servir des moyens de premier secours et à exécuter les diverses manœuvres nécessaires. Ces exercices et essais périodiques doivent avoir lieu au moins tous les six mois. (Article R. 4227-39 du code du travail)

PERSONNE(S) RENCONTREE(S)

Notre interlocuteur a été accueilli par : M. FORTIN.

ELEMENT(S) OBJET(S) DU PRESENT RAPPORT

Quantité	*Elément(s)*
1	ASPECT DOCUMENTAIRE
1	DESENFUMAGE MECANIQUE (ERP/CDT)

RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS

Fiche n° 1	**RENSEIGNEMENTS GENERAUX ET ADMINISTRATIFS**	
	Avis	**Satisfaisant.**

Fiche n° 2	**DESENFUMAGE MECANIQUE (ERP/CDT)**	
	Avis	**Satisfaisant. Le constat de maintien de l'état de conformité et de bon état d'entretien et de bon fonctionnement des points vérifiés n'appelle pas d'observation à l'issue de notre vérification.**

Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Fiche n° 3	ASPECT DOCUMENTAIRE	
	Avis	Les vérifications n'ont fait apparaître ni défectuosité, ni anomalie.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Fiche n° 1	RENSEIGNEMENTS GENERAUX ET ADMINISTRATIFS
Texte de référence :	**Code de la Construction et de l'Habitation (art. R123.43) et Arrêté du 9/05/2006 modifié (art. PS32)**
Lors de la vérification de l'équipement, nous avons été accompagnés par : **M. FORTIN**	

CARACTERISTIQUES

Nombre de niveaux :	**R-3**		
Nature de l'établissement :	**Parc de stationnement couvert**		
Origine du classement :	**Sur déclaration du chef d'établissement**		

Informations :	**A la demande de M. FORTIN et pour faire suite aux relevés du rapport n°1688205/415.1.1 nous avons réalisés les mesures de débits des moteurs de désenfumage mécanique.** **Les débits de référence mentionnés dans les tableaux des mesures de désenfumage en annexe, nous ont étés fournit par M. Fortin.**

INSTRUMENTS DE MESURE ET MOYENS DE CONTRÔLE

Instruments de mesure

Instruments de mesure :	**Anémomètre**

Moyens de contrôle

Moyens de contrôle :	**Mètre à ruban**

Copyright Bureau Veritas
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Fiche n° 1	RENSEIGNEMENTS GENERAUX ET ADMINISTRATIFS
Texte de référence :	**Code de la Construction et de l'Habitation (art. R123.43) et Arrêté du 9/05/2006 modifié (art. PS32)**
Lors de la vérification de l'équipement, nous avons été accompagnés par : **M. FORTIN**	

LISTE DES POINTS APPLICABLES

L'ensemble des points que nous avons examiné lors de notre intervention sont listés ci-après. Ces points sont jugés satisfaisants, sauf avis contraire mentionné plus haut aux paragraphes des constats ou à celui des points non vérifiés.

Le présent rapport prend en compte les seuls points applicables à vos installations. A ce titre, la numérotation des opérations de contrôle peut donc apparaître discontinue.

B COMPLEMENT POUR L'ASPECT REGLEMENTAIRE DES VERIFICATIONS EN EXPLOITATION (VRE)
B.1 Modification des installations
B.2 Adéquation de l'installation avec les conditions d'exploitation de l'établissement
B.3 Etat d'entretien de maintenance des installations

Copyright Bureau Veritas
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Fiche n° 2	DESENFUMAGE MECANIQUE (ERP/CDT)
Lors de la vérification de l'équipement, nous avons été accompagnés par :**M. FORTIN**	

CARACTERISTIQUES

Modification de l'installation déclarée par le chef d'établissement :	**Aucune modification n'a été portée à notre connaissance**

Copyright Bureau Veritas
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Fiche n° 2	DESENFUMAGE MECANIQUE (ERP/CDT)

Lors de la vérification de l'équipement, nous avons été accompagnés par :**M. FORTIN**

LISTE DES POINTS APPLICABLES

L'ensemble des points que nous avons examiné lors de notre intervention sont listés ci-après. Ces points sont jugés satisfaisants, sauf avis contraire mentionné plus haut aux paragraphes des constats ou à celui des points non vérifiés.

Le présent rapport prend en compte les seuls points applicables à vos installations. A ce titre, la numérotation des opérations de contrôle peut donc apparaître discontinue.

19 DESENFUMAGE MECANIQUE	5 ESSAIS
19.1 Identification et état des dispositifs de commande	5.11 Désenfumage mécanique - mesures
19.2 Essais d'ouverture des volets et de démarrage/arrêt des ventilateurs	
19.3 Report de signalisation sur dispositif de commande	
19.4 Essais des fonctions liées au désenfumage (compartimentage et ventilation de confort)	

REMARQUES CLIENTS

5 - ESSAIS > 5.11 - Désenfumage mécanique - mesures

Les mesures relevées sur les zones de désenfumage "R-2 Grande zone" et "R-3 Grande Zone" ont un débit total inférieur au débit de référence. Toutefois il est inférieur de moins de 10 % de la marge de tolérance acceptée par le COPREC.

Copyright Bureau Veritas
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Fiche n° 3	ASPECT DOCUMENTAIRE
Lors de la vérification de l'équipement, nous avons été accompagnés par :**M. FORTIN**	

RVRAT

RVRAT

Type :	**RVRAT**		
Présenté :	**Non**		

RVRE

RVRE

Type :	**RVRE**	établi par :	**Bureau Veritas / M. Mirbelle**
Date du document :	**03/01/2014**	Référence :	**1688205/415.1.1.R**
Présenté :	**Oui**		

PV Commission de Sécurité

PV Commission de Sécurité

Type :	**PV Commission de Sécurité**	établi par :	**Ville de Marseille**
Date du document :	**25/11/11**	Référence :	**573.11**
Présenté :	**Oui**		

Registre de sécurité

Registre de sécurité

Type :	**Registre de sécurité**	établi par :	**Q PARK**
Présenté :	**Oui**		

Contrat de maintenance

Type :	**Contrat de maintenance**		
Présenté :	**Non**		

Carnet de maintenance/d'entretien

Carnet de maintenance/d'entretien

Type :	**Carnet de maintenance/d'entretien**		
Présenté :	**Non**		

Dossier technique

Dossier technique

Type :	**Dossier technique**		
Présenté :	**Non**		

Copyright Bureau Veritas
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Fiche n° 3	ASPECT DOCUMENTAIRE
Lors de la vérification de l'équipement, nous avons été accompagnés par :**M. FORTIN**	

LISTE DES POINTS APPLICABLES

L'ensemble des points que nous avons examiné lors de notre intervention sont listés ci-après. Ces points sont jugés satisfaisants, sauf avis contraire mentionné plus haut aux paragraphes des constats ou à celui des points non vérifiés.

Le présent rapport prend en compte les seuls points applicables à vos installations. A ce titre, la numérotation des opérations de contrôle peut donc apparaître discontinue.

2 RVRE	7 Dossier technique
3 PV Commission de Sécurité	8 Autres documents communiqués par l'exploitant
4 Registre de sécurité	9 Suivi des modifications réalisées

Copyright Bureau Veritas
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

ANNEXE : DESENFUMAGE MECANIQUE
Tableaux de mesures

Copyright Bureau Veritas
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Relevé des mesures pour la zone de désenfumage (ZF) : R-1 Entrée Dugommier Petite zone

Tableau de mesures : extraction

ZF	Bouche		Débits		
	Localisation	Ventilateur	Débit		Débit de référence
			m³/s	m³/h	m³/h
R-1 Entrée Dugommier		Entrée Dugommier	8.74	31449	31800

Copyright Bureau Veritas
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Relevé des mesures pour la zone de désenfumage (ZF) : R-1 Entrée Réformés Grande Zone

Tableau de mesures : extraction

ZF	Bouche		Débits		
	Localisation	Ventilateur	Débit		Débit de référence
			m^3/s	m^3/h	m^3/h
R-1 Entrée Réformés		Entrée Réformés	5.89	21196	21600
R-1 Escaliers Dugommier		Escaliers Dugommier	6.71	24165	21600

Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Relevé des mesures pour la zone de désenfumage (ZF) : R-2 Petite zone

Tableau de mesures : extraction

ZF	Bouche		Débits		
	Localisation	Ventilateur	Débit		Débit de référence
			m³/s	m³/h	m³/h
R-2 Petite zone	Place 421	Extracteur	13.35	48065	45000

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Relevé des mesures pour la zone de désenfumage (ZF) : R-2 Grande zone

Tableau de mesures : extraction

ZF	Bouche		Débits		
	Localisation	Ventilateur	Débit		Débit de référence
			m³/s	m³/h	m³/h
R-2 Grande zone	Place 206	Extracteur 1	8.04	28943	32800
R-2 Grande zone	Place 207	Extracteur 2	9.79	35229	32800
R-2 Grande zone	Place 340	Extracteur 3	7.02	25260	32800

Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Relevé des mesures pour la zone de désenfumage (ZF) : R-3 Grande zone

Tableau de mesures : extraction

ZF	Bouche		Débits		
	Localisation	Ventilateur	Débit		Débit de référence
			m³/s	m³/h	m³/h
R-3 Grande zone	Place 593	Extracteur 1	7.20	25924	33200
R-3 Grande zone	Place 458	Extracteur 2	10.29	37036	33200
R-3 Grande zone	Place 457	Extracteur 3	7.76	27942	33200

Copyright Bureau Veritas

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Relevé des mesures pour la zone de désenfumage (ZF) : R-3 Petite zone

Tableau de mesures : extraction

ZF	Bouche		Débits		
	Localisation	Ventilateur	Débit		Débit de référence
			m³/s	m³/h	m³/h
R-3 Petite zone		Extracteur	14.90	53638	44400

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Alexandre LAMI – 18 Avenue des Roches Vertes, 13012 Marseille - Tel 06 10 24 34 41

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE

ORDONNANCE DE REFERE PREVENTIF N° 1702522

DU 26 JUIN 2017

DEMANDEUR : **Société ARTPLEXE CANEBIERE**

DEFENDEUR : **La Ville de MARSEILLE**

NOTE DE SYNTHESE PARTIELLE DE L'EXPERT AUX PARTIES

Le 19 avril 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

SOMMAIRE

1 – RÉFÉRENCES DU TRIBUNAL 4
2 – LES PARTIES EN PRÉSENCE 4
3 – MISSION DE L'EXPERT 6
4 – OBJET DU LITIGE POTENTIEL 7
5 – CHRONOLOGIE DE L'EXPERTISE 9
6 – CONSTAT D'ETAT DES OUVRAGES 11
6.1 – Généralités – Principes directeurs des constats 11
6.2 – Copropriété 123 La Canebière 11
6.3 – Hôtel Le Lutetia 15
6.4 – Place Léon Blum et Kiosque à musique 17
6.5 – Chaussées 18
6.6 – Voie de tramway 19
6.7 – Parking Gambetta 20
7 – REMISE DE PIÈCES PAR LES PARTIES 24
8 – RÉPONSES AUX CHEFS DE MISSION, EN L'ETAT DES OPERATIONS 24
8.1 – Prendre connaissance du projet de construction envisagé par Société Artplexe Canebière dans le cadre du bail emphytéotique administratif évoqué dans la requête ; 24
8.2 – Se rendre sur place et prendre connaissance des lieux ; 24
8.3 – Visiter tant en élévation qu'en sous-sol les immeubles et les voiries concernés par le chantier ; 24
8.4 – Dresser tous états descriptifs et quantitatifs nécessaires desdits immeubles et voiries ; 25
8.5 – Fournir de manière générale tous les éléments techniques et de fait de nature à permettre à la juridiction éventuellement saisie de se prononcer sur les désordres qui pourraient survenir du fait des travaux de construction envisagés ; 25
8.6 – pendant la durée des travaux, procéder à toutes constatations utiles relatives aux dommages pouvant survenir, en indiquer les causes et décrire les travaux à réaliser sur les immeubles et voiries afin de faire cesser les désordres constatés et tout risque de dommages, en évaluer le coût ; 25
8.7 – d'une façon générale, fournir tous éléments techniques et de fait nécessaires à la juridiction compétente pour déterminer les responsabilités éventuellement encourues et évaluer les préjudices subis du fait de ces dommages survenus en cours de travaux. 25

Annexes

A1 – Ordonnances
A2 – Nomenclature des pièces
A3 – Relevés des désordres du kiosque
A4 – Plans des niveaux – repérage des numéros de place

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Liste des figures

Figure 1 : Vue en plan des différentes emprises à considérer 7
Figure 2 : Vue en perspective des mitoyennetés 8

Liste des tableaux

Tableau 1 : Tableau récapitulatif de la chronologie de l'expertise 10

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1 – RÉFÉRENCES DU TRIBUNAL

Ordonnance de référé préventif n° 1702522 du 26 juin 2017, par le Tribunal Administratif de Marseille.

(Voir annexe A1)

2 – LES PARTIES EN PRÉSENCE

Demandeur :

Société ARPLEXE CANEBIERE
Adresse siège : Les Docks Atrium 10.6, 10 Place de la Joliette, 13657 MARSEILLE Cedex 2
Représenté par Maître Yves PONS

Défendeurs :

Ville de MARSEILLE
Adresse : Direction Générale des Affaires Juridiques, 39 bis rue Sainte – 13233 MARSEILLE Cedex 20

121 Canebière – SCI MEILHAN
Adresse : Chez Immobilière Germain, 20 Rue Montgrand – 13006 MARSEILLE

36 Allée Gambetta – SCI GAMBETTA
Adresse : Chez Immobilière Germain, 20 Rue Montgrand – 13006 MARSEILLE

Q-Park France
Adresse : 1 Rue Jacques-Henri Lartigue – 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX
Représenté par Maître Cyril DUTEIL

Métropole Aix-Marseille-Provence
Adresse : Les Docks 10.7, 10 Place de la Joliette – BP 48014 – 13567 MARSEILLE Cedex 2

M. Grégory MANENTI
Adresse : 13 Boulevard Taza – 13007 MARSEILLE
Représenté par Maître Olivier MANENTI

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Mme Mona MOREN
Adresse : 23 Avenue Gabriel Péri – 78360 MONTESSON

SCI MPHA Investissements
Adresse : 4 Rue Adolphe Pollak – 13001 MARSEILLE
Représentée par Maître Olivier MANENTI

SCI LUTETIA
Adresse : 20 Boulevard Moulin Guieu – 13013 MARSEILLE

Syndicat des Copropriétaires 123 CANEBIERE c/o Cabinet d'Agostino
Adresse : 2/4 Rue Antoine Pons – 13004 MARSEILLE

Intervenant volontaire :

RTM – Exploitant du tramway
Adresse : 79 Bd de Dunkerque – 13002 MARSEILLE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

3 – MISSION DE L'EXPERT

L'ordonnance du 26 juin 2017 définit la mission de l'expert selon les termes suivants :

- prendre connaissance du projet de construction envisagé par la Société Artplexe Canebière dans le cadre du bail emphytéotique administratif évoqué dans la requête ;

- se rendre sur place et prendre connaissance des lieux ;

- visiter tant en élévation qu'en sous-sol les immeubles et les voiries concernés par le chantier ;

- dresser tous états descriptifs et quantitatifs nécessaires desdits immeubles et voiries ;

- fournir de manière générale tous les éléments techniques et de fait de nature à permettre à la juridiction éventuellement saisie de se prononcer sur les désordres qui pourraient survenir du fait des travaux de construction envisagés ;

- pendant la durée des travaux, procéder à toutes constatations utiles relatives aux dommages pouvant survenir, en indiquer les causes et décrire les travaux à réaliser sur les immeubles et voiries afin de faire cesser les désordres constatés et tout risque de dommages, en évaluer le coût ;

- d'une façon générale, fournir tous éléments techniques et de fait nécessaires à la juridiction compétente pour déterminer les responsabilités éventuellement encourues et évaluer les préjudices subis du fait de ces dommages survenus en cours de travaux.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

4 – OBJET DU LITIGE POTENTIEL

Il s'agit d'une mission d'expertise ordonnée dans le cadre d'un référé préventif, à l'initiative de la Société ARTPLEXE CANEBIERE, porteuse d'un projet de bâtiment à vocation cinématographique, sur demande de la Ville de MARSEILLE dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif (voir situation sur figure 1).

Figure 1 : Vue en plan des différentes emprise à considérer

La mission d'expertise comprend deux phases, une première qui consiste à faire constat de l'état des ouvrages concernés par le projet, la seconde, en cas de problème pendant le chantier, à venir faire constat des éventuels désordres occasionnés par le chantier, en indiquer les causes, les moyens d'y remédier et les coûts qui y sont associés.

La construction de ce bâtiment doit intervenir en surélévation partielle d'un parking souterrain de trois niveaux, le parking Gambetta, géré par la société Q-Park. En sa limite ouest, le complexe cinématographique viendra remplacer le bâtiment de la mairie des 1er et 7ème arrondissements. Par cette substitution, le nouveau bâtiment viendra en mitoyenneté de deux immeubles situés respectivement au 123 La Canebière, et au 38 Allée Léon Gambetta, 13001 Marseille. Ces deux immeubles

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

sont eux-mêmes mitoyens, respectivement au 121 La Canebière, et au 36 Allée Léon Gambetta.

NOTA : L'expert a conseillé d'étendre la mission de référé aux bâtiments mitoyens et à ceux qui leurs sont immédiatement attenants, c'est-à-dire aux adresses suivantes :

Mitoyens :

- 123, La Canebière
- 38, Allée Léon Gambetta
-

Attenants aux mitoyens :

- 121, La Canebière
- 36, Allée Léon Gambetta

Après sollicitation des parties pour recueillir leur avis sur l'extension de la mission, la société ARTPLEXE nous a fait savoir qu'elle souhaitait voir la mission étendue seulement aux bâtiments mitoyens (voir figure 2 ci-dessous).

Figure 2 : Vue en perspective des mitoyennetés

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

5 – CHRONOLOGIE DE L'EXPERTISE

Date	Opérations
26/06/2017	Ordonnance nous nommant comme expert
30/06/2017	Acceptation de la mission
19/07/2017	Demande de convenances pour tenue du premier accédit
25/07/2017	Validation de la date choisie
27/07/2107	Première réunion d'expertise avec identification des parties à appeler en cause + 1ère inspection du kiosque
04/09/2017	Courriel d'information de l'expert au TA de Marseille
02/10/2017	Note aux parties et programmation des constats
05/10/2017	Note aux parties n° 2
09/10/2017	Précisions aux parties
09/10/2017	Dire de la Ville de Marseille demandant l'extension de l'expertise à la MAMP et à Q-PARK
11/10/2017	Courriel d'information de l'expert au TA de Marseille
25/10/2017	1ère visite de constats
31/10/2017	2ème visite de constats
04/11/2017	Note aux parties n° 3
06/11/2017	3ème visite de constats
15/11/2017	Courrier de l'expert au TA de Marseille : Appels en cause et demande d'allocation provisionnelle
21/11/2017	4ème visite de constats
24/11/2017	5ème visite de constats
27/11/2017	Copie d'un courrier de la SCI MPHA INVESTISSEMENTS au Tribunal Administratif de Marseille
27/11/2017	Accusé de réception de la requête de l'expert – TA de Marseille
28/11/2017	Courrier de l'expert au TA de Marseille : Appel en cause d'une partie supplémentaire, Cabinet d'Agostino
28/11/2017	Courrier au propriétaire de l'Hôtel LUTETIA, SCI Lutetia, pour demande d'adresse mail. Cette adresse postale a été obtenue par le service du Cadastre car plusieurs tentatives auprès du gérant de l'Hôtel (par mail et téléphone) pour obtenir les coordonnées du propriétaire n'ont pas abouti.
04/12/2017	Information sur l'intervention de Maitre Olivier MANENTI aux intérêts de M. Grégory MANENTI
05/12/2017	Information sur l'intervention de Maitre Olivier MANENTI aux intérêts de SCI MPHA INVESTISSEMENTS
08/12/2017	Communication par le TA des observations en défense présentées par Maître Olivier MANENTI
15/12/2017	Accusé de réception de la requête de l'expert – TA de Marseille
23/12/2017	Retour du courrier adressé à la SCI Lutetia le 28/11 avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse »

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

12/01/2018	6ème visite de constats
23/01/2018	Intervention de Maître Cyril DUTEIL aux intérêts de Q-PARK FRANCE
23/01/2018	Demande d'allocation provisionnelle adressée par l'expert au TA de Marseille – Copie aux parties
25/01/2018	Nouvelle tentative d'envoi d'un courrier à la SCI Lutetia avec le nom de sa gérante supposée
06/02/2018	Demande de convenances de l'expert aux parties par mail pour tenue d'une réunion contradictoire de présentation des résultats des constats + par courrier postal à la SCI Lutetia
09/02/2018	Retour du courrier adressé à la SCI Lutetia le 25/01 avec la mention « Destinataire inconnu à l'adresse »
13/02/2018	Réception d'un mail de la SCI Lutetia avec coordonnées et nom du gérant et réponse à la demande de convenance
16/02/2018	Confirmation de la date de réunion d'expertise
10/03/2018	Transmission des plans du parking Gambetta par le Cabinet DUTEIL
14/03/2018	Envoi des convocations à réunion d'expertise
05/04/2018	2ème réunion d'expertise
19/04/2018	Transmission du rapport partiel de l'expert

Tableau 1 : Tableau récapitulatif de la chronologie de l'expertise

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

6 – CONSTAT D'ETAT DES OUVRAGES

6.1 – Généralités – Principes directeurs des constats

Ce chapitre constitue le corps principal de la mission.

Compte tenu du très grand nombre de désordres, tous mineurs, relevés lors de nos constats, il a été fait le choix de ne pas en faire un report exhaustif sur plans et élévations, opération qui aurait été très longue, coûteuse, et peu utile in fine au projet et aux riverains.

De fait, nous avons pris le parti de prendre tous les désordres apparents en photos, repérées soit par rapport à des points fixes bien identifiés sur les ouvrages, soit pour le parking notamment, par rapport aux numéros de places.

Pour les constats en voie de tramway, il a été réalisé un reportage photographique par tuilage des clichés, d'Ouest en Est, avec occasionnellement, des clichés latéraux lorsque des désordres hors emprise des rails étaient constatés.

Enfin, pour illustrer les désordres principaux par ouvrages et familles de désordres, quelques clichés caractéristiques sont présentés ci-dessous.

6.2 – Copropriété 123 La Canebière

L'immeuble a été ravalé récemment. Les façades et la toiture sont en très bon état. En revanche, il est affecté d'un affaissement général de la cage d'escalier et des murs qui jouxtent les appartements, avec une fissuration d'effort tranchant, biaise, entre le 1er étage et le 3ème étage. Le hall d'entrée est aussi affecté d'une fissuration de même nature. Plusieurs fissures ont été équipées de témoins à vernier, datés et relevés à la date de pose. Le suivi de ces témoins n'est pas prévu à la mission, mais il pourra s'avérer précieux lors de la phase travaux.

Sous-sol/cour intérieure :
Appartement entièrement refait récemment. Des fissures mineures à proximité de la cage d'escalier.

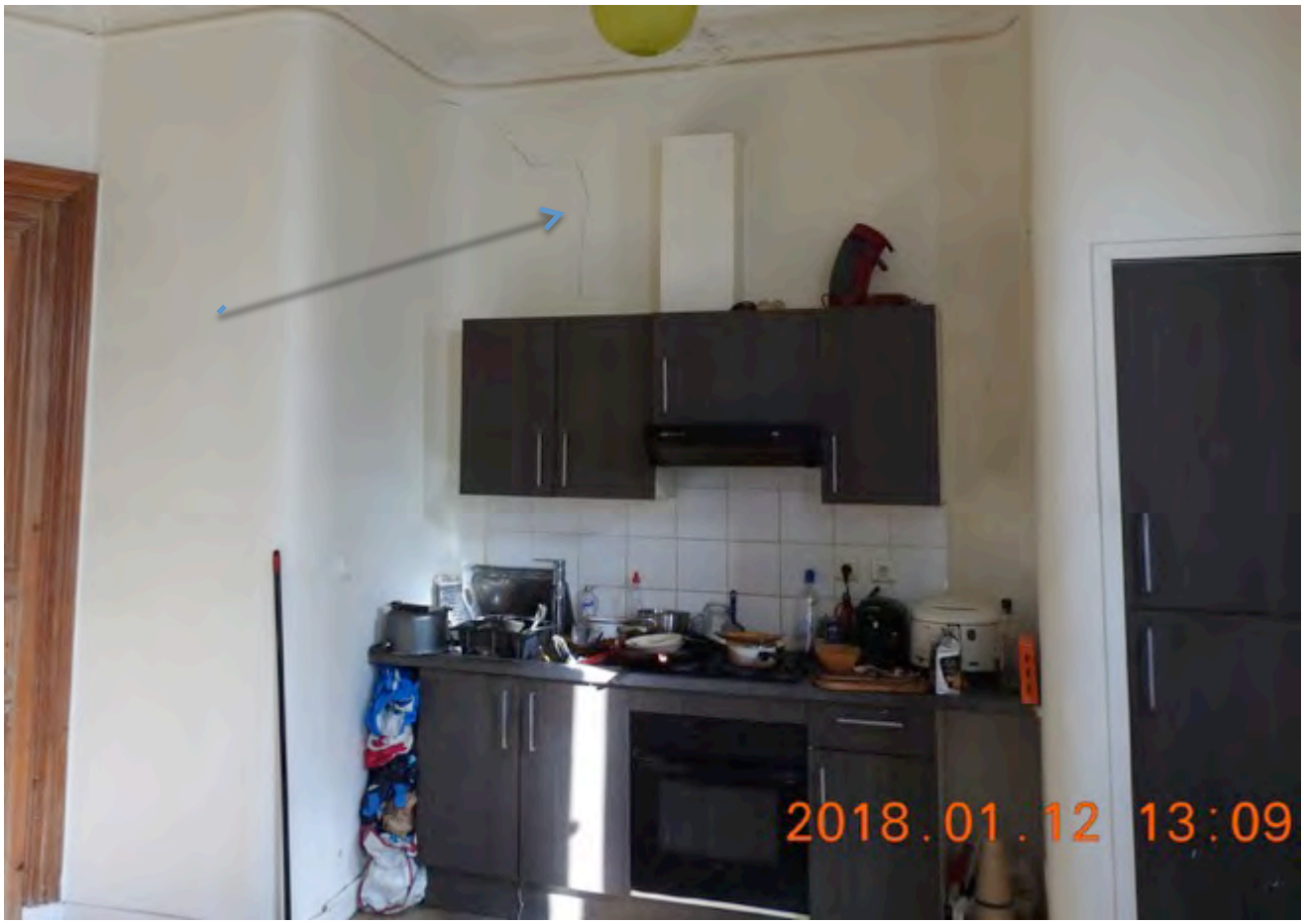
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

RDC - Commerce Green Bear Coffee :
Des fissures sur murs intérieurs en mitoyenneté avec le bâtiment de la mairie et sur mur perpendiculaire à ce mitoyen. 1 fissure déjà équipée sur mur intérieur perpendiculaire, à la mitoyenneté de la mairie actuelle.

1er étage :
Appartement entièrement refait – RAS

2ème étage :
Fort affaissement des murs et du plancher au centre du bâtiment, près de la cage d'escalier. Des fissures sur murs intérieurs, allant jusqu'à 2 mm d'ouverture, 1 fissure équipée sur mur intérieur, côté cage d'escalier (voir photo ci-dessous).

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



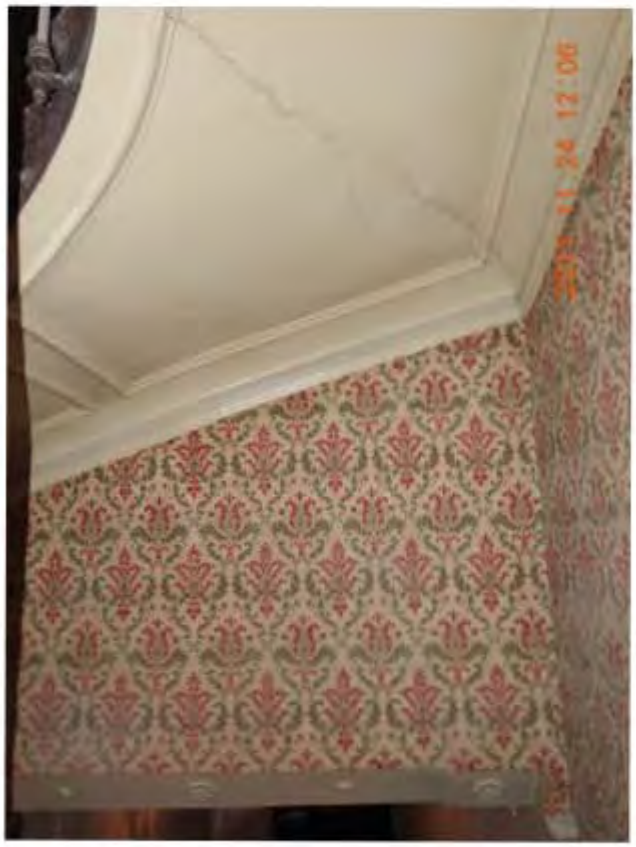
3ème étage :

Quelques fissures sur murs intérieurs, au droit du même secteur que ceux des étages inférieurs. 1 fissure équipée sur mur intérieur côté cage d'escalier.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Communs – Façades –Toiture :

Nombreuses fissures dans la cage d'escalier, sous-face des escaliers, et dans le hall d'entrée (sols, murs et plafond). 2 fissures équipées en témoins.



Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

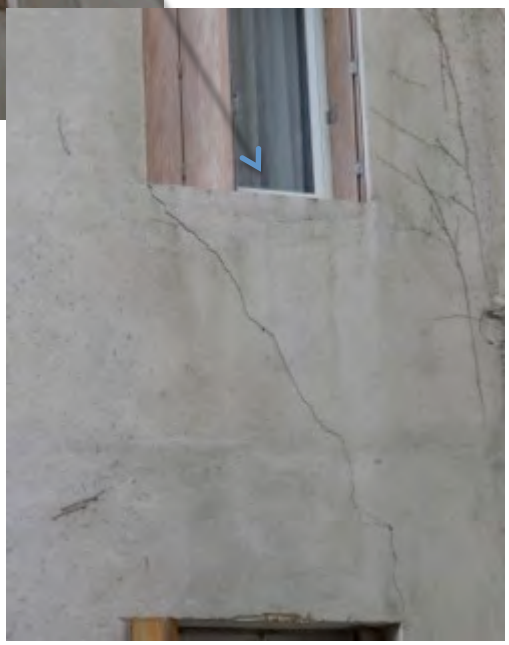
6.3 – Hôtel Le Lutetia

Le bâtiment est affecté d'une fissuration mineure quasi généralisée en façades, tant au Nord qu'au Sud. Les travaux de rénovation et les revêtements des murs empêchent de voir comment se traduisent les déformations sur les murs intérieurs, mais les rares points d'observation trouvés sur des murs non revêtus montrent que la fissuration a aussi atteint les murs intérieurs. Ceci est notamment perceptible dans la cage d'escalier.

Façade nord :

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Façade sud :



Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Au niveau des chambres, la fissuration est essentiellement observable à l'embrasure des fenêtres. Compte tenu des hauteurs importantes, il n'a pas été possible d'accèder directement aux fissures des façades ; ces dernières ont été observées depuis la rue pour la façade nord, et depuis le 123 Canebière pour la façade sud.

6.4 – Place Léon Blum et Kiosque à musique

Le revêtement de la place est déjà ancien et affecté de fissurations nombreuses. Compte tenu de l'emprise du projet, seuls les désordres périphériques ont été relevés.

Le kiosque est affecté de tassements différentiels qui ont généré des désordres sur les maçonneries du quart nord-ouest de la structure. L'ouvrage classé n'a pas été équipé de témoins, mais compte tenu de sa proximité au projet, une autorisation auprès des Bâtiments de France serait judicieuse à demander, pour que le monitoring de l'ouvrage puisse commencer avant les travaux.

Localisation des désordres du kiosque

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

NB : Un relevé des fissures avec mesure d'ouverture a été effectué ; il est joint en annexe. En l'absence de plans et d'élévations, ce relevé a été fait sur des représentations schématiques de l'ouvrage, réalisées par l'expert. Aussi, vu la complexité des agencements de maçonnerie et les galbes de nombreuses pierres, les dimensions de l'ouvrage ne sont pas fidèles à la réalité, mais leur géométrie est représentée de façon approchée. Seules les mesures de fissures ou d'ouvertures entre blocs de maçonnerie sont l'exacte traduction des mesures effectuées sur l'ouvrage.

6.5 – Chaussées

Les chaussées (hors chaussées bétonnées d'accès au parking) aux abords du projet ne présentent pas de dégradation particulière. Elles sont dans un état d'usure normal, avec par endroits, des reprises visibles sur le revêtement de surface.

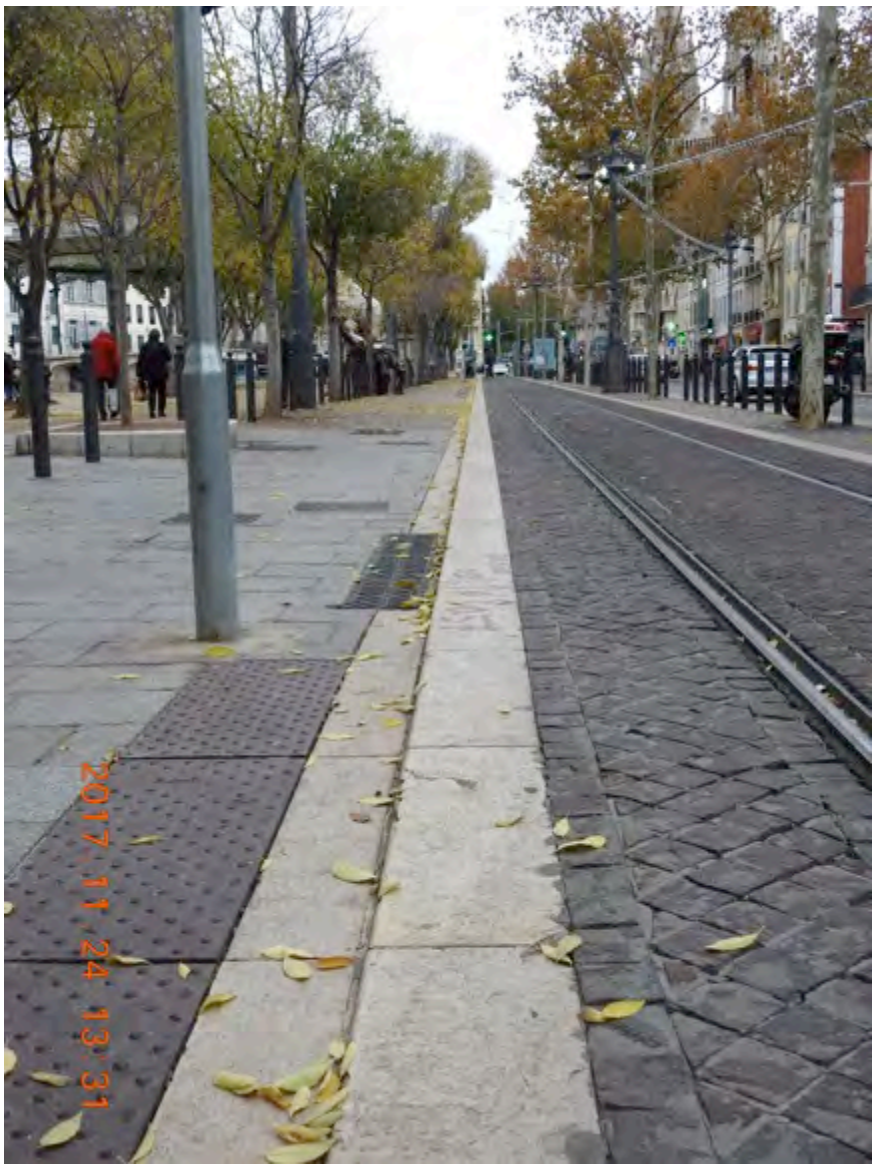
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

6.6 – Voie de tramway

La voie de tramway ne présente pas visuellement de désordres altimétriques (affaissements, désalignements) au niveau des rails. En revanche, le pavage qui revêt la voie est affecté de nombreux petits déchaussements mineurs des pavés dont les joints sont évidés, fissurés, ou en cours de dégradation.

Aucun désordre n'est à signaler sur les bordures calcaires qui encadrent la voie.

Le reportage photographique a été réalisé d'Ouest en Est, depuis un point situé à la perpendiculaire du 123 canebière (en face du Green Bear Coffee), jusqu'en haut de la Canebière, à sa jonction avec l'Allée Gambetta.



Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Exemple de petits désordres sur la voie du tramway

6.7 – Parking Gambetta

Le parking est un ouvrage enterré sur 3 niveaux de sous-sols, déjà ancien et affecté d'un fissuration quasi généralisée, mineure dans l'ensemble, et ne présentant pas de caractère de gravité en l'état constaté.

L'emprise du constat détaillé est donnée en figure 1 ; toutefois, compte tenu du fait que le parking représente une unité de structure qui s'étend vers le Nord et l'Ouest du projet, une inspection visuelle rapide a été effectuée sur l'ensemble de l'ouvrage pour s'assurer qu'il n'y avait pas de désordres majeurs au droit de zones qui ne seront pas dans l'emprise verticale du projet ARTPLEXE.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Il ressort de cette inspection qu'aucun désordre majeur ne touche ces zones hors emprise projet, seul l'accès piétons sud Gambetta présente des infiltrations d'eau avec dégradation des revêtements muraux et des sous-faces d'escaliers (voir photos sur clé usb jointe). L'accès piétons nord Gambetta n'est pas en excellent, état mais il est trop éloigné du projet pour en subir quelque conséquence que ce soit.

La fissuration dans l'emprise du projet et dans les zones attenantes touche :

- les dalles portées sur poutres,
- les rampes d'accès et de sortie véhicules,
- la rampe centrale hélicoïdale,
- certains murs porteurs et parois moulées de la structure.

Des venues d'eau, mineures elles aussi, ont été constatées, soit au niveau de canalisations fuyardes, soit sur les dalles, soit encore sur les parois moulées qui ont vieilli et ne sont plus tout à fait étanches très localement. Ce problème de venues d'eau reste néanmoins mineur pour cet ouvrage enterré, qui comparativement à d'autres, se comporte plutot bien dans le temps sur ce point.

6.7.1 - Rampes d'accès véhicules

Les rampes d'accès présentent des désordres de faible importance dans l'ensemble, avec une fissuration millimétrique à infra millimétrique des murs de soutènement. La fissuration affecte aussi la chaussée en béton armé, et elle est parfois infiltrante vers le niveau -1.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Exemple de fissuration d'une rampe d'accès

6.7.2 – Niveau -1

Ce niveau porte la place Léon BLUM et une partie de la voirie de l'Allée Gambetta en surface. La dalle haute est de structure différente des dalles de parking des véhicules, qui elles, sont de type béton armé préfabriqué (précontraint peut-être). La pathologie de cette dalle est quasi absente de notre constat.

Une fissuration de gravité mineure touche des murs non porteurs, sur des gaines d'aération, ou sur des murs de locaux techniques en pied de rampe descendante sud. Certaines de ces fissures ont été équipées de témoins à vernier.

Ce niveau, comme les deux autres, comporte un joint de structure entre la zone parking qui s'étend vers l'Est, et un bloc qui lui est adjoint et qui supporte une partie du bâtiment de la mairie des 1er et 7ème arrondissements. Cette jonction des deux structures présente un léger rejeu différentiel qui fissure l'interface. Cette pathologie, mineure elle aussi, est présente aux 3 niveaux.

Enfin, la dalle basse, qui contitue dalle haute du niveau -2, présente une fissuration à priori non préjudiciable quasi généralisée, que l'on retrouve au niveau inférieur en dalle haute.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

6.7.3 – Niveau -2

Ce niveau est constitué de deux zones, une publique, hors emprise du projet, et une privée dans l'emprise du projet. L'inspection détaillée, comme pour les deux autres niveaux, a été réalisée au droit de la zone d'emprise du projet et en limite nord de celle-ci. Dans le cas présent donc, en partie en zone publique dont la partie sud est mitoyenne au projet.

Les désordres sont géométriquement différents mais de même type et d'extension comparable. La dalle haute est fissurée, à mettre en lien avec la fissuration des zones de circulation et de parking du niveau -1 ; compte tenu du nombre de fissures, des colmatages occasionnés par la peinture des zones de parking et de circulation, la correspondance des fissures de niveau à niveau n'a pas été établie.

6.7.4 – Niveau -3

Ce niveau est en géométrie, comparable au niveau -2. Le principal désordre, hormis la fissuration généralisée de la dalle haute, est une zone incendiée dans la pointe est, au droit de la zone projet. Cette partie dégradée devrait être reprise sous peu d'après Q-Park, gestionnaire du parking.

Ce niveau comporte aussi le local de pompage des eaux d'infiltration.

Les désordres sont géométriquement différents mais de même type et d'extension comparable. La dalle haute est fissurée, à mettre en lien avec la fissuration des zones de circulation et de parking du niveau -3 ; compte tenu du nombre de fissures, des colmatages occasionnés par la peinture des zones de parking et de circulation, la correspondance des fissures de niveau à niveau n'a pas été établie.

La dalle basse, qui constitue l'étanchéité basse de l'ouvrage, est en bien meilleur état du fait de sa structure coulée en place, assise sur le fond de fouille probablement.

6.7.5 – Rampe hélicoïdale

La rampe hélicoïdale présente une fissuration mineure sur les parois et en sous-face de chaussée (voir photos en annexe dématérialisée – clé usb).

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

7 – REMISE DE PIÈCES PAR LES PARTIES

La liste des pièces transmises par les parties est comprise dans la nomenclature des pièces constituée, tenue à jour et transmise au contradictoire par l'expert.

8 – RÉPONSES AUX CHEFS DE MISSION, EN L'ETAT DES OPERATIONS

8.1 – Prendre connaissance du projet de construction envisagé par Société Artplexe Canebière dans le cadre du bail emphytéotique administratif évoqué dans la requête ;

L'expert a pris connaissance du projet au moyen des documents plans et élévations du permis de construire que la société ARTPLEXE lui a transmis lors de la première réunion.
Le jeu de plans des trois niveaux de parking transmis par Q-PARK permettra une transcription plus précise des observations de l'expert dans le rapport définitif (ces plans n'ayant pas encore été mis à jour par l'expert, ils ne sont pas joints au présent envoi).

8.2 – Se rendre sur place et prendre connaissance des lieux ;

A ce stade, l'expert s'est rendu 7 fois sur les lieux concernés par l'expertise, afin d'en dresser l'état détaillé par la prise de photos et le relevé graphique de certains désordres.
Certaines fissures ont été équipées de témoins à verniers afin de pouvoir en suivre l'éventuelle évolution dans le temps.

8.3 – Visiter tant en élévation qu'en sous-sol les immeubles et les voiries concernés par le chantier ;

Les propriétés et ouvrages visités et relevés sont les suivants :

- Parking Gambetta,
- Place Léom Blum et son kiosque,
- Routes et chaussées,
- Voie de tramway et rails,
- Copropriété 123 CANEBIERE,
- Hôtel LUTETIA.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

8.4 – Dresser tous états descriptifs et quantitatifs nécessaires desdits immeubles et voiries ;

L'état descriptif et quantitiatif des immeubles et autres ouvrages est décrit au chapitre 6 du présent document et détaillé dans l'annexe photographique jointe en clé usb.

8.5 – Fournir de manière générale tous les éléments techniques et de fait de nature à permettre à la juridiction éventuellement saisie de se prononcer sur les désordres qui pourraient survenir du fait des travaux de construction envisagés ;

Sans objet à ce stade des opérations.

8.6 – Pendant la durée des travaux, procéder à toutes constatations utiles relatives aux dommages pouvant survenir, en indiquer les causes et décrire les travaux à réaliser sur les immeubles et voiries afin de faire cesser les désordres constatés et tout risque de dommages, en évaluer le coût ;

Sans objet à ce stade des opérations.

8.7 – D'une façon générale, fournir tous éléments techniques et de fait nécessaires à la juridiction compétente pour déterminer les responsabilités éventuellement encourues et évaluer les préjudices subis du fait de ces dommages survenus en cours de travaux.

Sans objet à ce stade des opérations.

Fait à Marseille Le 19 avril 2018

L'expert soussigné
Alexandre LAMI

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Note de synthèse adressée par mail à :

Maître Yves PONS
Maître Olivier MANENTI
Maître Cyriel DUTEIL
Société ARTPLEXE CANEBIERE
Ville de MARSEILLE
Immobilière Germain pour SCI MEILHAN et SCI GAMBETTA
Q-PARK France
Métropole Aix-Marseille-Provence
M. Grégory MANENTI
Mme Mona MOREN
SCI MPHA Investissements
SCI Lutetia
Syndicat des Copropriétaires 123 CANEBIERE c/o Cabinet d'Agostino
Monsieur Mathieu VIVIER
RTM

PIÈCES ANNEXES

A1 – Ordonnances
A2 – Nomenclature des pièces
A3 – Plans de niveau – repérage des photos
A4 – Clé USB pour stockage dématérialisé des photos de constat

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MARSEILLE
Ordonnances n°1702522 du 26 juin 2017 - n°1709286 du 19 janvier 2018 - n°1709697 du 22 janvier 2018
Affaire : ARTPLEXE CANEBIERE / COMMUNE DE MARSEILLE

NOMENCLATURE DES PIECES

Mise à jour le 10 avril 2018

N° de pièces :			Dates réception	Dossier des:			libellés		Dates doc
	Indices	Ss-ind		*demandeurs*	*défendeurs*	*N° pièces émetteurs*			
1			30-juin-17	Dossier du TA de Marseille				**Ordonnance n° 1702522 du 26 juin 2017**	
2			30-juin-17					Requête en référé expertise de Maître Yves PONS représentant ARTPLEXE	05/04/17
3			27-juil-17	ARTPLEXE			Remis en main propre par M. Vivier - MAP	Plans et coupes de permis de construire	Nov. 2016
4			11-oct-17		Ville de Marseille		de Mme Dole DG Adjoint Action Juridique	Extension de l'expertise à la Métropole	09/10/17
5			27-nov-17	TA de Marseille				Accusé de réception de requête d'appel en cause de : Q-Park France, MAMP, Grégory MANENTI, Mona MOREN, SCI MPHA Investissements, SCI Lutétia	21/11/17
6			01-déc-17		SCI MPHA Invest.			Copie d'un courrier adressé au TA de Marseille / Syndic Cabinet d'Agostino	27/11/17
7			04-déc-17		Mtre MANENTI pour M. G. Manenti			Copie de constitution aux intérêts de M. Grégory MANENTI adressée au TA de Marseille	01/12/17
8			08-déc-17	TA de Marseille				Communication d'un mémoire en défense de Maître MANENTI	04/12/17
9			08-déc-17		Mtre MANENTI pour M. G. Manenti		Transmis par le TA de Marseille	Mémoire en défense de Maître MANENTI - M. Grégory Manenti	04/12/17
10			12-déc-17	TA de Marseille				Accusé de réception de requête d'appel en cause du Syndicat des copropriétaires 123 Canibière c/o Cabinet d'AGOSTINO	08/12/17
11			23-déc-17		Cabinet d'Agostino			LRAR pour transmission de documents : PV de réception des ouvrages, factures, photos travaux de rénovation 2016	21/12/17
12			25-janv-18		Cabinet GRIFFITHS DUTEIL pour Q-Park			Courrier relatif à l'Ordonnance attendue suite à la requête faite par l'expert au mois de novembre	23/01/17
13			25-janv-18		Cabinet GRIFFITHS DUTEIL pour Q-Park			Courriel relatif à l'éventuelle tenue d'une réunion contradictoire	25/01/18
14			29-janv-18	TA de Marseille				**Ordonnance n° 1709286 du 19 janvier 2018** étendant l'expertise à Q-Park, MAMP, Mlle Moren, M. Manenti, SCI MPHA et SCI LUTETIA et dossier joint	
	1		"	"				Copie du courrier d'appels en cause de l'expert	15/11/17
	2		"	"				Mémoire en défense de Maître MANENTI - M. Grégory Manenti	04/12/17
	3		"	"				Courrier de Maître MANENTI au TA relatif à la SCI MPHA	05/12/17
	4		"	"				Mémoire en défense de Maître MANENTI - SCI MPHA Investissements	11/12/17
	5		"	"				Mémoire en défense de Maître DUTEIL - Q-Park France	25/01/18
15			29-janv-18	TA de Marseille				**Ordonnance n°1709697 du 22 janvier 2018** étendant l'expertise au Syndic des copropriétaires du 123 Canebière, c/o Cabinet d'AGOSTINO	
16			08-févr-18	TA de Marseille				Ordonnance d'allocation provisionnelle	25/01/18
17			26-févr-18	TA de Marseille				Ordonnance de délai supplémentaire (30/04/18)	22/02/18
18			10-mars-18		Cabinet GRIFFITHS DUTEIL pour Q-Park			Dire n°1 et PJ	09/03/18
	1					1		Etat des lieux parking Gambetta : plan de siutation des exutoires piétons	03/06/09
	2					1		Etat des lieux parking Gambetta : niveau -1	03/06/09
	3					1		Etat des lieux parking Gambetta : niveau -2	03/06/09
	4					1		Etat des lieux parking Gambetta : niveau -3	03/06/09
	5					2		Plan niveau -1 parking Gambetta	

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Plan de Coupe

Département des BOUCHES DU RHÔNE

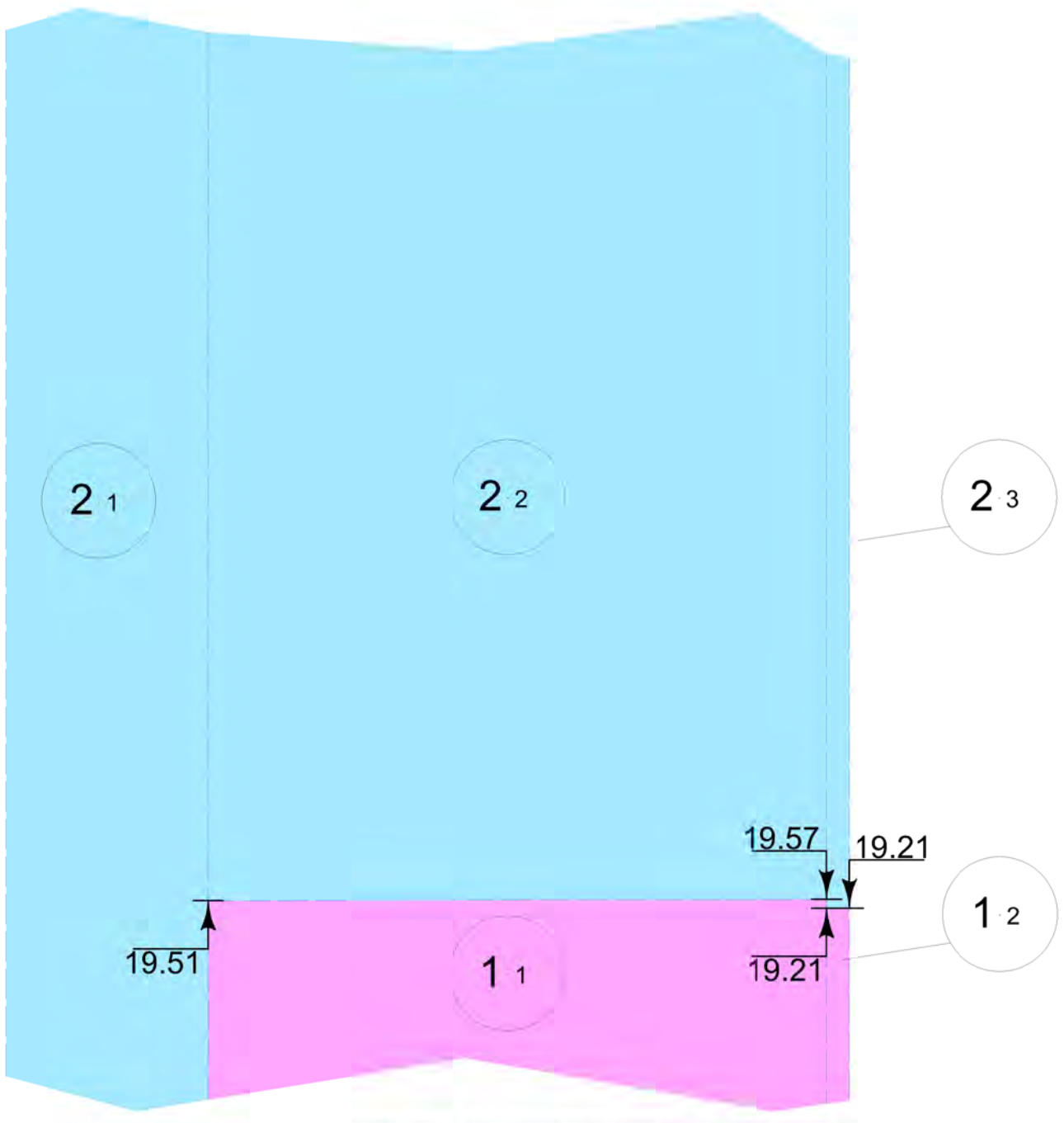
Commune de MARSEILLE

Parcelle 820 C n° 230

PROJET ARTPLEXE

Plan n° 06

Coupe DD'



PLAN DE COMPARAISON A 10.00 m NGF

0 m 6 m

Échelle : 1 / 250

Dossier n° MA1-16.031-09 Date : 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvage - 13014 Marseille
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Plan de Coupe

Département des BOUCHES DU RHÔNE

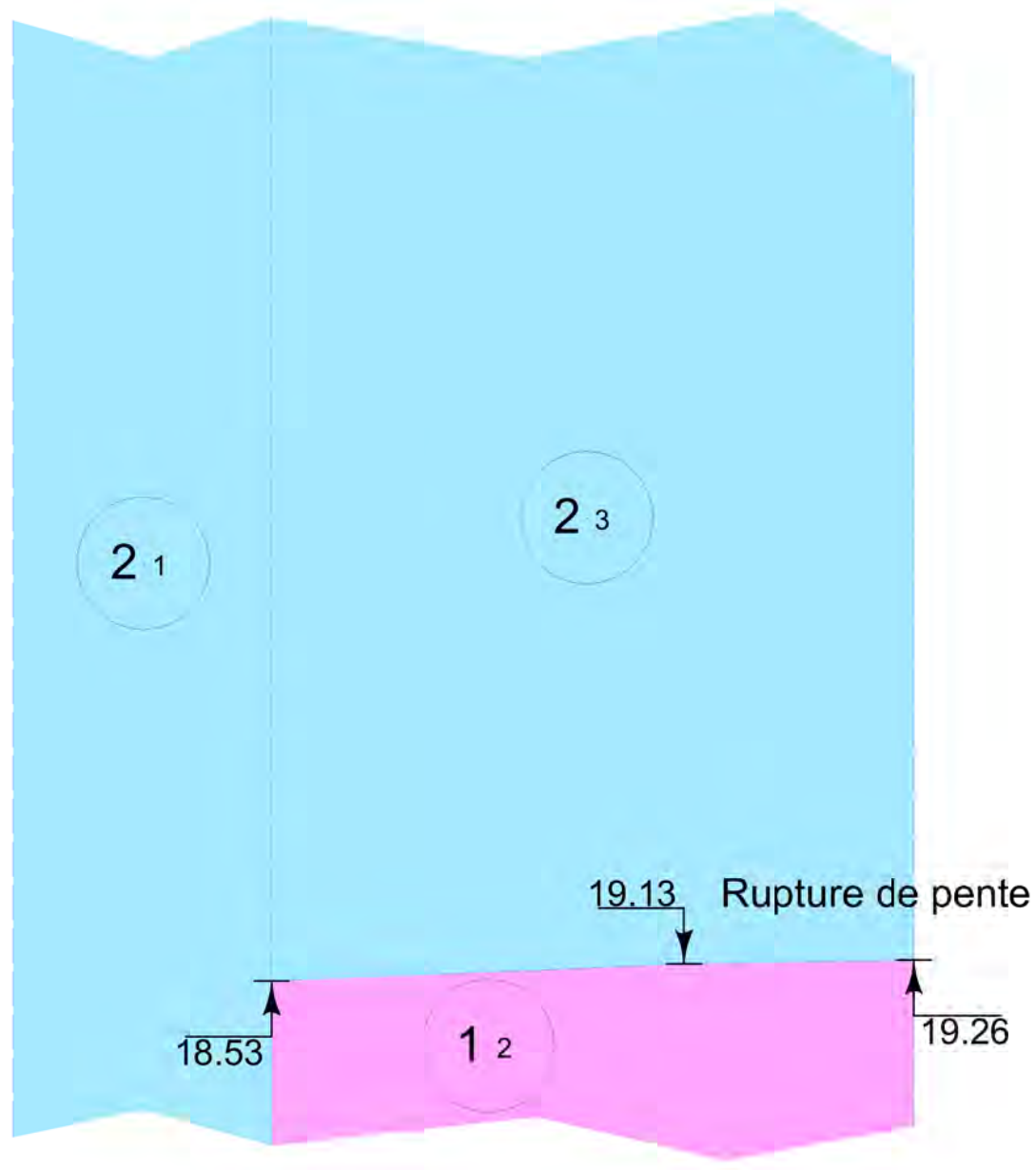
Commune de MARSEILLE

Parcelle 820 C n° 230

Plan n° 05

PROJET ARTPLEXE

Coupe CC'



PLAN DE COMPARAISON A 10.00 m NGF

0 m 6 m

Échelle : 1 / 250

Dossier n° MA1-16.031-09 Date : 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvage - 13014 Marseille
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Plan de Coupe

Département des BOUCHES DU RHÔNE

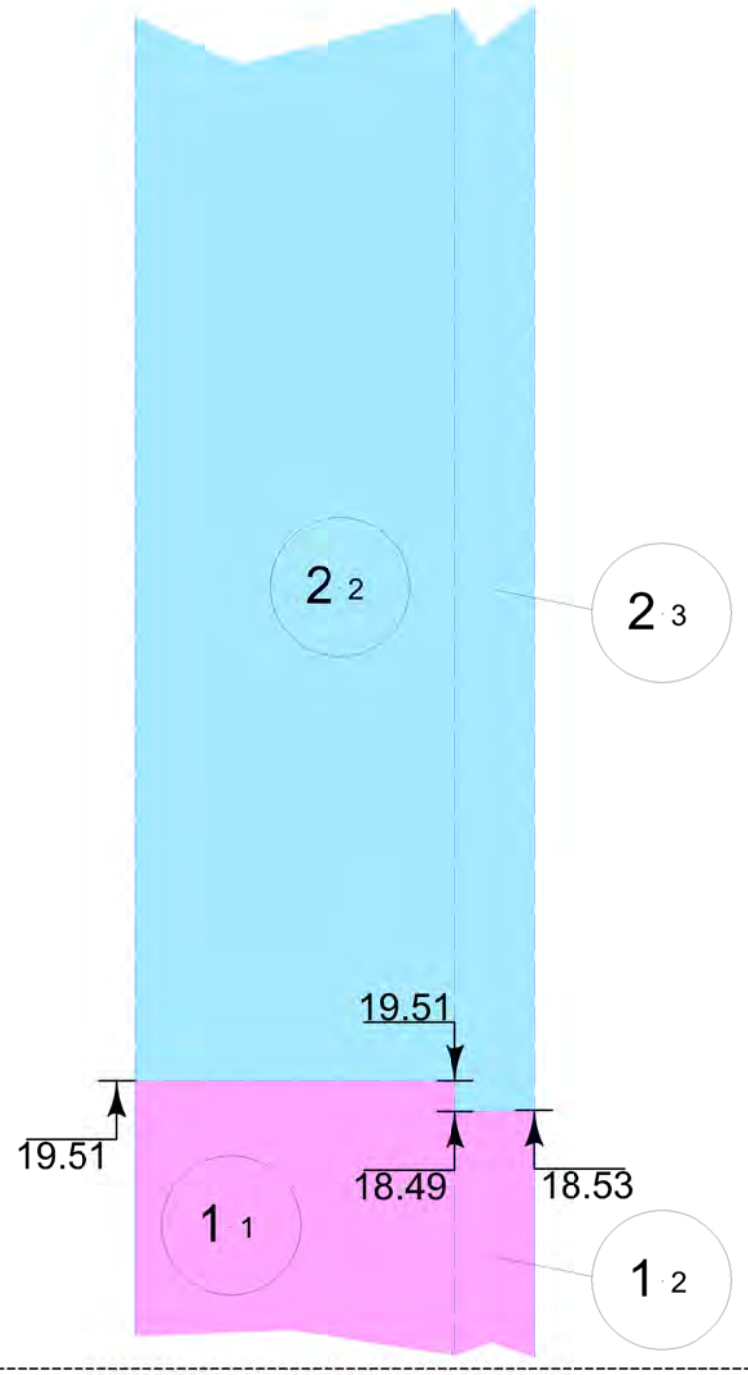
Commune de MARSEILLE

Parcelle 820 C n° 230

PROJET ARTPLEXE

Plan n° 04

Coupe BB'



PLAN DE COMPARAISON A 10.00 m NGF

0 m 6 m

Échelle : 1 / 250

Dossier n° MA1-16.031-09 Date : 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvage - 13014 Marseille
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Plan de Coupe

Département des BOUCHES DU RHÔNE

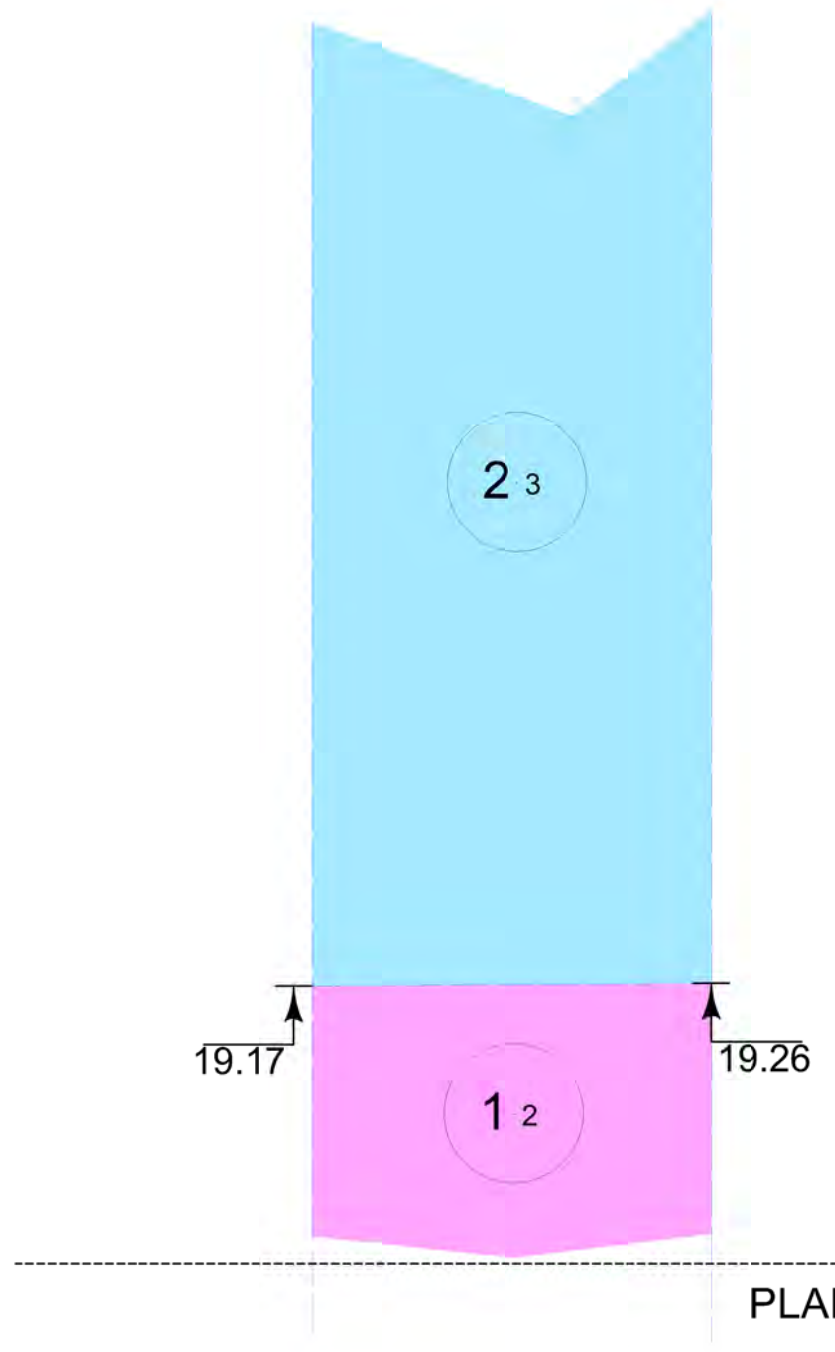
Commune de MARSEILLE

Parcelle 820 C n° 230

PROJET ARTPLEXE

Plan n° 03

Coupe AA'



PLAN DE COMPARAISON A 10.00 m NGF

0 m 6 m

Échelle : 1 / 250

Dossier n° MA1-16.031-09 Date : 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvage - 13014 Marseille
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Localisation des Volumes

Département des BOUCHES DU RHÔNE

Commune de MARSEILLE

Parcelle 802C n° 230

Altimétries générales

des cotes NGF 18.49-18.53 à 19.17-19.26 et 19.51 à 19.57m

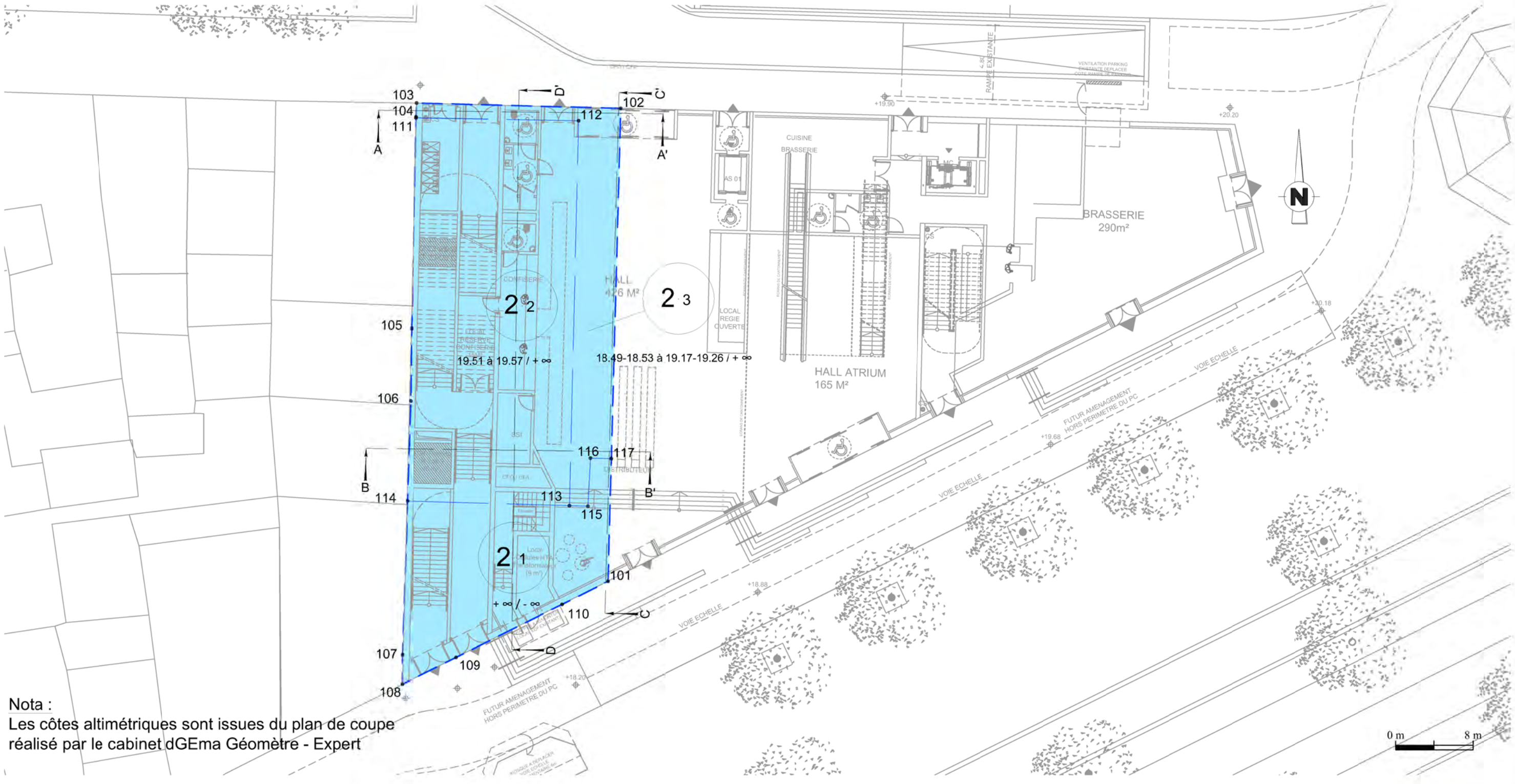
sans limitation de hauteur

PROJET ARTPLEXE

Plan n° 02

Niveau Rez-de-Chaussée et suivants

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



Nota :

Les côtes altimétriques sont issues du plan de coupe réalisé par le cabinet dGEma Géomètre - Expert

Échelle : 1 / 250

Dossier n° MA1-16.031-09 Date 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvage - 13014 Marseille
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Localisation des Volumes

Département des BOUCHES DU RHÔNE

Commune de MARSEILLE

Parcelle 802C n° 230

PROJET ARTPLEXE

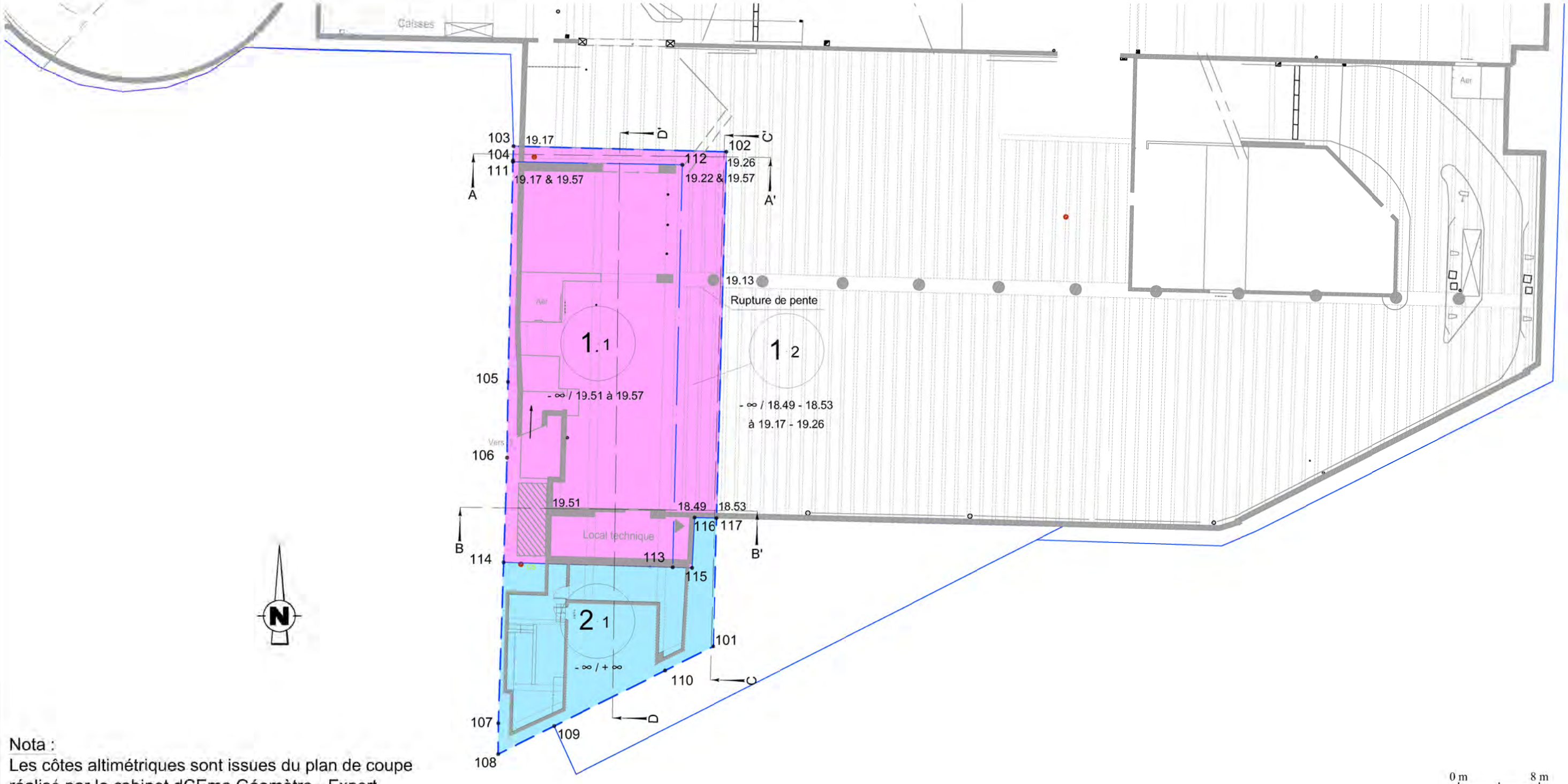
Plan n° 01

Niveau Sous-sol

Altimétries générales

Sans limitation de profondeur et jusqu'aux cotes NGF

18.49-18.53 à 19.17-19.26 et 19.51 à 19.57m



Nota :

Les côtes altimétriques sont issues du plan de coupe réalisé par le cabinet dGEma Géomètre - Expert

Échelle : 1 / 250

Dossier n° MA1-16.031-09 Date 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts

12 Boulevard Frédéric Sauvage - 13014 Marseille

Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Emprise de l'EDDV

Département des BOUCHES DU RHÔNE

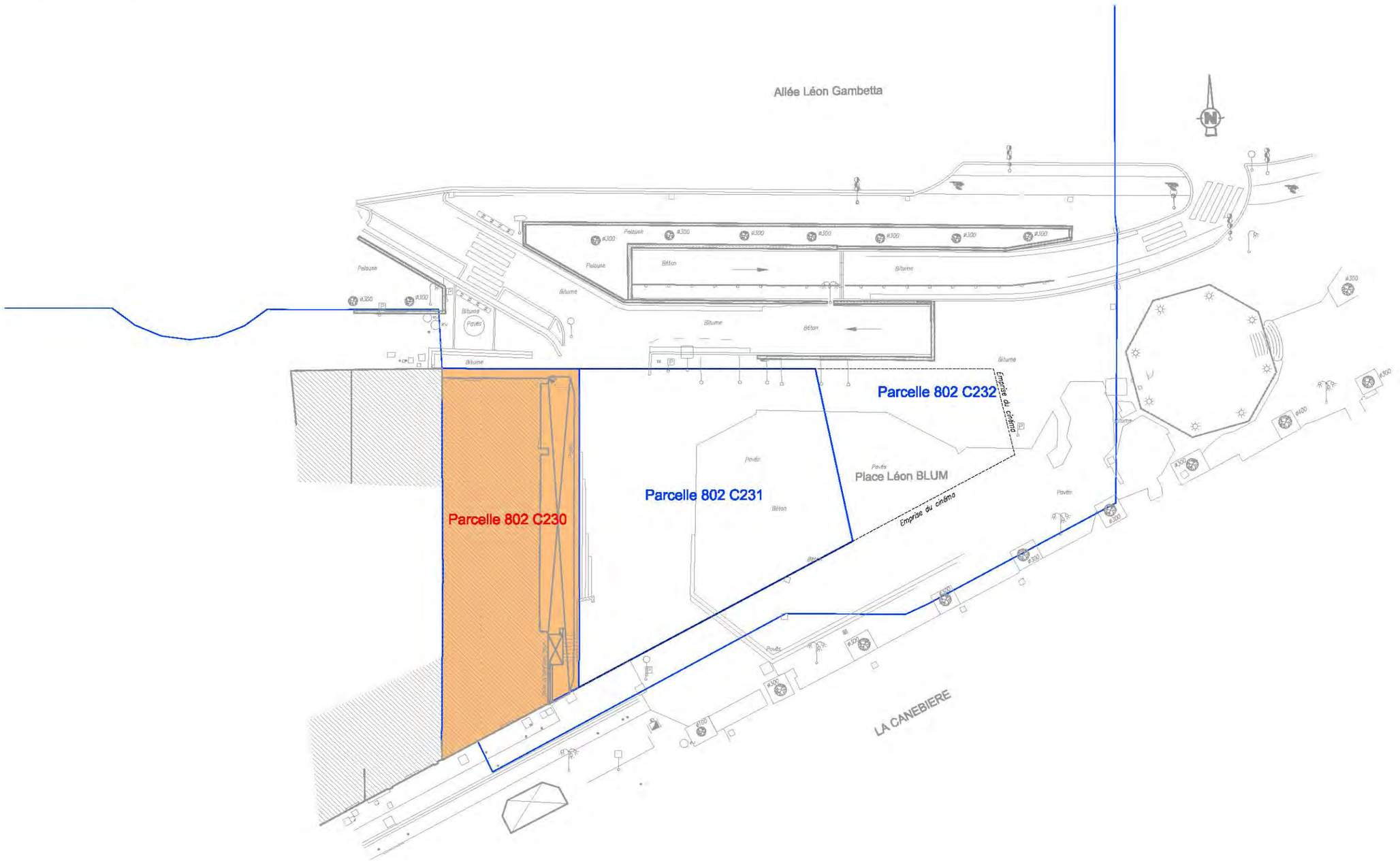
Commune de MARSEILLE

Parcelle 802 C n° 230

PROJET ARTPLEXE

Plan n° 00

Emprise



Échelle : 1 / 400

Dossier n° MA1-16.031-09 Date 30 janvier 2017

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvage - 13014 Marseille
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Département des BOUCHES DU RHÔNE
Commune de MARSEILLE
Place Léon BLUM
Section cadastrale 802C
Parcelle cadastrale n° 230

PROJET ARTPLEXE
Division Volumétrique n°1

État Descriptif de Division en Volumes

Dressé par ***GEOFIT Expert****,*
SELAFA de Géomètres-Experts

12 Bd Frédéric Sauvage
13014 Marseille
Tel : 04.86.76.03.22
marseille@geofit-expert.fr

REF : MA1-16.031-09

Fait à Marseille, le 30 janvier 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

SOMMAIRE

1 – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES 2

1.1 – Justification du recours à la division volumétrique 2
1.2 – Désignation de l'Ensemble Immobilier 3
1.2.1 - Désignation 3
1.2.2 - Plans 3
1.3 – Définition Volumétrique 4
1.3.1 – Propriété des ouvrages et droits 4
1.3.2 – Principes de limites 4
1.3.3 – Définition et identification 4
1.3.4 – Textes de référence 5
1.4 – Division 5
1.5 – Désignation des Volumes 5
1.6 – Tableau de coordonnées des points 6
1.7 – Tableau récapitulatif de la Division 6

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Département des BOUCHES DU RHÔNE

Commune de MARSEILLE
Place Léon BLUM

Cadastré Section 802 C numéro 230

Division en Volumes

1 – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

1.1 – JUSTIFICATION DU RECOURS À LA DIVISION VOLUMÉTRIQUE

En raison de l'hétérogénéité de l'affectation des ouvrages qu'il abrite, notamment la présence d'un parking souterrain appartenant à une collectivité publique et ouvert au public, l'ensemble immobilier objet des présentes sera conçu de façon à doter ses différents éléments d'une indépendance juridique, technique et fonctionnelle. Aussi, l'immeuble sera divisé en volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes entre eux mais seulement liés par des relations de servitudes qui seront créées, d'une part, pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des ouvrages, et d'autre part, pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique aux biens dépendant d'un ensemble immobilier dont la désignation générale suit et qui seront divisés en deux volumes.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.2 – DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.2.1 - Désignation

Le présent état descriptif de division volumétrique porte sur un ensemble immobilier sis à MARSEILLE dans le département des BOUCHES DU RHÔNE, figurant au cadastre de la commune :

- Sous la section 802 C :
  - Numéro **230** pour une contenance cadastrale de quatre ares et quarante-six centiares *(4a46ca),*

1.2.2 - Plans

Sont demeurés ci-joint et annexés :

- les vues en plan de localisation des volumes,
- les vues en coupe des volumes.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.3 – DÉFINITION VOLUMÉTRIQUE

1.3.1 – Propriété des ouvrages et droits

Préalablement à l'énonciation des principes de limites qui vont suivre, il est expressément stipulé que l'intégralité des ouvrages, constructions ou tout autre élément bâti sont propriété exclusive du volume auquel ces éléments sont inclus. Notamment, concernant le volume tréfoncier, ce dernier emporte propriété de l'ensemble des éléments constitutifs du parking jusqu'à ses installations de dispositifs ignifuges.

Aucun des propriétaires des volumes ne pourra revendiquer un droit d'accession quelconque sur aucune emprise ni aucun élément composant un autre volume.

1.3.2 – Principes de limites

Pour l'ensemble des volumes, il est établi pour principes :

- limites verticales :
  - Entre deux volumes bâtis, la limite se situe au-dessus de la dalle brute.
  - Entre un volume bâti et un volume non bâti, la limite se situe au-dessus de la dalle brute, les étanchéités et protection d'étanchéité appartenant au volume inférieur, le revêtement de surface au volume supérieur.

  A noter que les reprises d'étanchéité réalisées par l'opérateur en accord avec les services compétents de la métropole Aix Marseille Provence et conformément aux normes en vigueur, seront après leur mise en place propriété du volume 1.
  Les conditions d'intervention sur l'étanchéité lors de travaux d'entretien, de travaux programmés ou de travaux d'urgence seront définis par une convention annexée à l'acte.

- limites horizontales :
  - Entre deux volumes bâtis, les murs sont propriété du volume 1,
  - entre un volume bâti et un volume non bâti, la limite se situe sur la partie extérieure du mur de sorte que l'ensemble du mur soit inclus dans le volume bâti.

1.3.3 – Définition et identification

Chaque volume ou fraction de volume est défini numériquement, en planimétrie et altimétrie, dans l'assiette foncière. Ces éléments sont à considérer avec une tolérance d'usage en matière de construction.

1.3.3.1 – Définition planimétrique

Le volume réceptacle de l'ouvrage en tréfonds est défini en plan par un polygone de ceinture dont les sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système générale « CC44 ». Toute définition en coordonnées est indicative et ne prévaut aucunement sur l'application des principes de limites précédemment exposés.

1.3.3.2 – Définition altimétrique

La base et le sommet de chaque volume ou fraction de volume sont définis par un plan coté en altitudes normales (IGN 1969).
Les côtes NGF stipulées pour la désignation des volumes sont des cotes moyennes et aucun des covolumiers ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

apparaîtrait une légère différence du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et des contraintes techniques de réalisation.

1.3.3.3 – Précision technique

Toute côte altimétrique et planimétrique est indicative et ne prévaut aucunement sur la définition des principes des limites énoncés au paragraphe 1.3.2

1.3.4 – Textes de référence

L'immeuble constitué par le terrain ci-dessus désigné est démembré en les droits immobiliers suivants, lesquels sont identifiés sous forme de volumes, en application de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 et de l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955.

1.4 – DIVISION

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en deux volumes numérotés UN (1) à DEUX (2).

1.5 – DÉSIGNATION DES VOLUMES

Les volumes identifiés dans le présent État Descriptif de Division sont ci-après désignés :

Volume Numéro UN (1)

Volume de forme irrégulière composé de deux fractions à destination de Parking, comprenant le droit d'y installer tout aménagement, figurant sous teinte rose aux plans et coupes annexés, défini comme suit :

Première fraction :
D'une superficie de 259 m² environ, située au sous-sol, correspondant à un Parking, sans limitation en profondeur et jusqu'aux côtes NGF 19.51m à 19.57m env.,

Deuxième fraction :
D'une superficie de 74 m² environ, située au sous-sol, correspondant à un Parking, sans limitation en profondeur et jusqu'aux côtes NGF 18.49 à 18.53 m et 19.17 à 19.26 m env.,

Volume Numéro DEUX (2)

Volume de forme irrégulière, composé de trois fractions, à destination de Complexe cinématographique et culturel, figurant sous teinte bleue aux plans et coupes annexés, défini comme suit :

Première fraction :
D'une superficie de 113 m² environ, correspondant à un Complexe cinématographique et culturel et ses locaux techniques, sans limitation en profondeur et sans limitation de hauteur,

Deuxième fraction :
D'une superficie de 259m² environ, située au Rez-de-Chaussée et suivants, correspondant à un Complexe cinématographique et culturel, à partir des cotes NGF 19.51m à 19.57m et sans limitation de hauteur,

Troisième fraction :
D'une superficie de 74 m² environ, située au Rez-de-Chaussée et suivants, correspondant à un Complexe cinématographique et culturel, à partir des cotes NGF 18.49 à 18.53 m et 19.17 à 19.26 m env. et sans limitation de hauteur,

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.6 – TABLEAU DE COORDONNÉES DES POINTS

Matricule (MAT)	X	Y
101	1893342.34	3124866.02
102	1893343.15	3124896.54
103	1893330.00	3124896.88
104	1893329.96	3124895.99
105	1893329.66	3124882.34
106	1893329.60	3124877.66
107	1893329.07	3124861.27
108	1893329.06	3124859.37
109	1893332.52	3124861.10
110	1893339.37	3124864.53
111	1893329.96	3124895.92
112	1893340.43	3124895.74
113	1893339.84	3124870.90
114	1893329.39	3124871.20
115	1893341.02	3124870.86
116	1893341.18	3124873.97
117	1893342.55	3124873.93

1.7 – TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA DIVISION

Pour les besoins de la publicité foncière, et conformément au Décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955 modifié par le Décret n°59-90 du 7 janvier 1959, la désignation des lots de volume qui précède est résumée dans le tableau suivant :

Volume	Fract°	Niveau	Désignation sommaire	Cote alt. inf. (NGF)	Cote alt. sup. (NGF)	Superficie (m²)	Obs.
1	1	Sous-sol	Parking	Sans limitation	19.51 à 19.57	259	CREE
	2	Sous-sol	Parking	Sans limitation	18.49 -18.53 à 19.17 -19.26	74	
2	1	Sous-sol	Locaux techniques / Cinéma	Sans limitation	Sans limitation	113	CREE
	2	RdC + étages	Cinéma	19.51 à 19.57	Sans limitation	259	
	3	RdC + étages	Cinéma	18.49-18.53 à 19.17-19.26	Sans limitation	74	

Fait à Marseille, 30 janvier 2018
Le Géomètre-Expert

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
Sébastien DRABIK
Géomètre-Expert
GEOFIT EXPERT
12 Bd Frédéric Sauvage
13014 MARSEILLE
Tél. 04 86 76 03 22
N° d'inscription - N° 05949

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Plan de Coupe

Département des BOUCHES DU RHÔNE

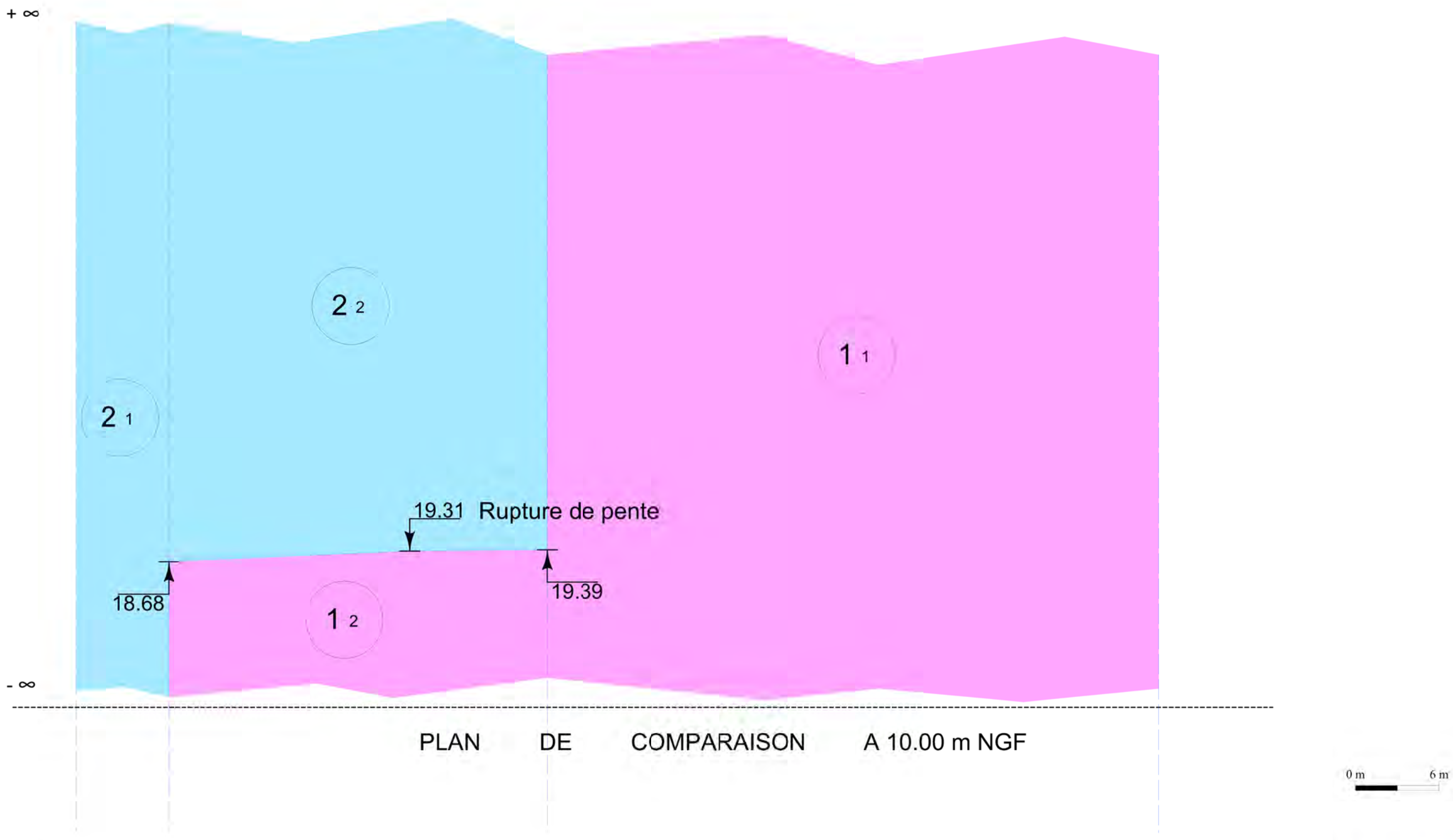
Commune de MARSEILLE

Parcelles 802C n° 231 et 232

PROJET ARTPLEXE

Plan n° 04

Coupe BB'



Échelle : 1 / 250

Dossier n° MA1-16.031-09 Date 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvge - 13014 MARSEILLE
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Plan de Coupe

Département des BOUCHES DU RHÔNE

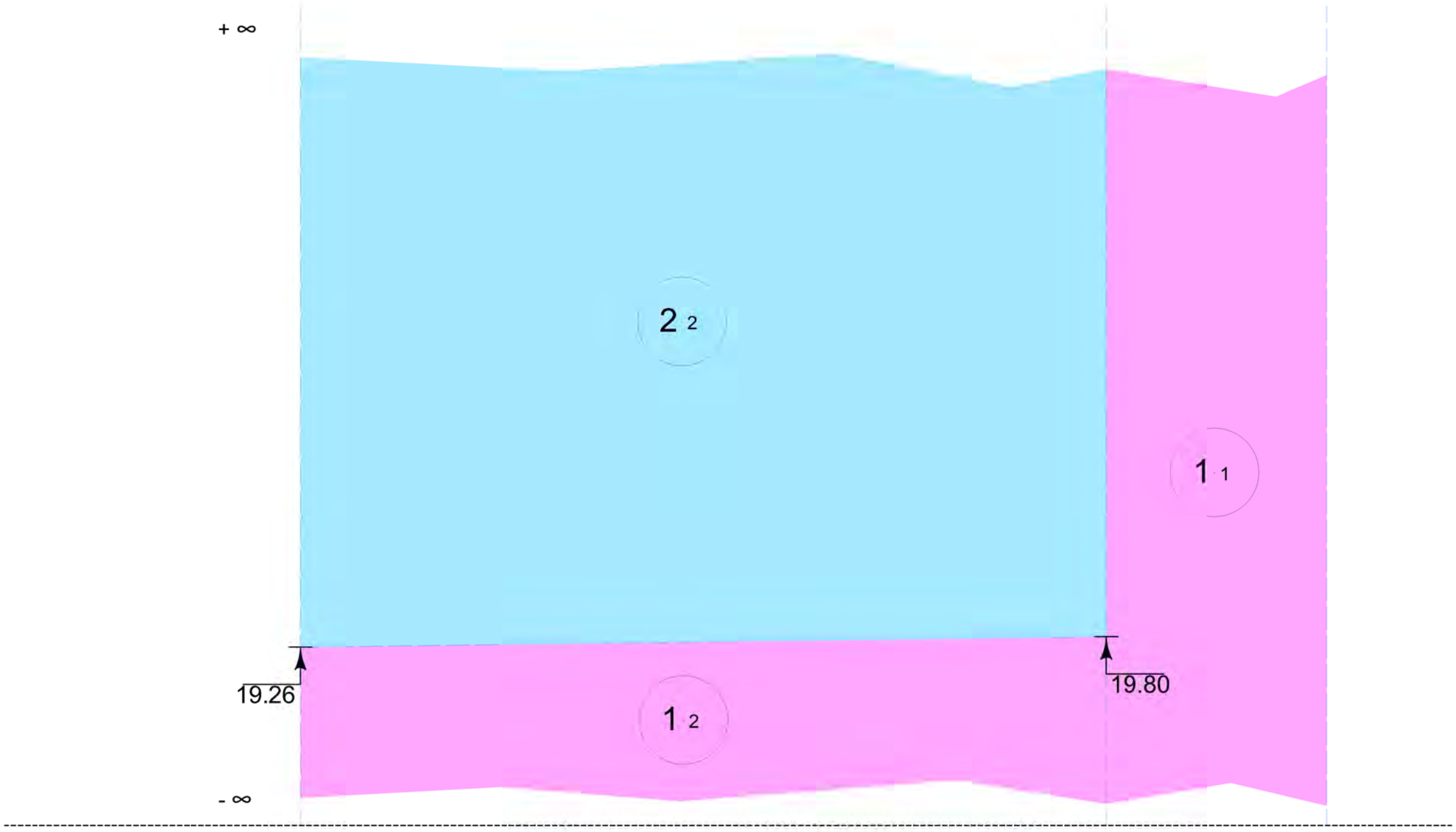
Commune de MARSEILLE

Parcelles 802C n° 231 et 232

PROJET ARTPLEXE

Plan n° 03

Coupe AA'



PLAN DE COMPARAISON A 10.00 m NGF

0 m 6 m

Échelle : 1 / 250

Dossier n° MA1-16.031-09 Date 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvge - 13014 MARSEILLE
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Localisation des Volumes

Département des BOUCHES DU RHÔNE

Commune de MARSEILLE

Parcelles 802C n° 231 et 232

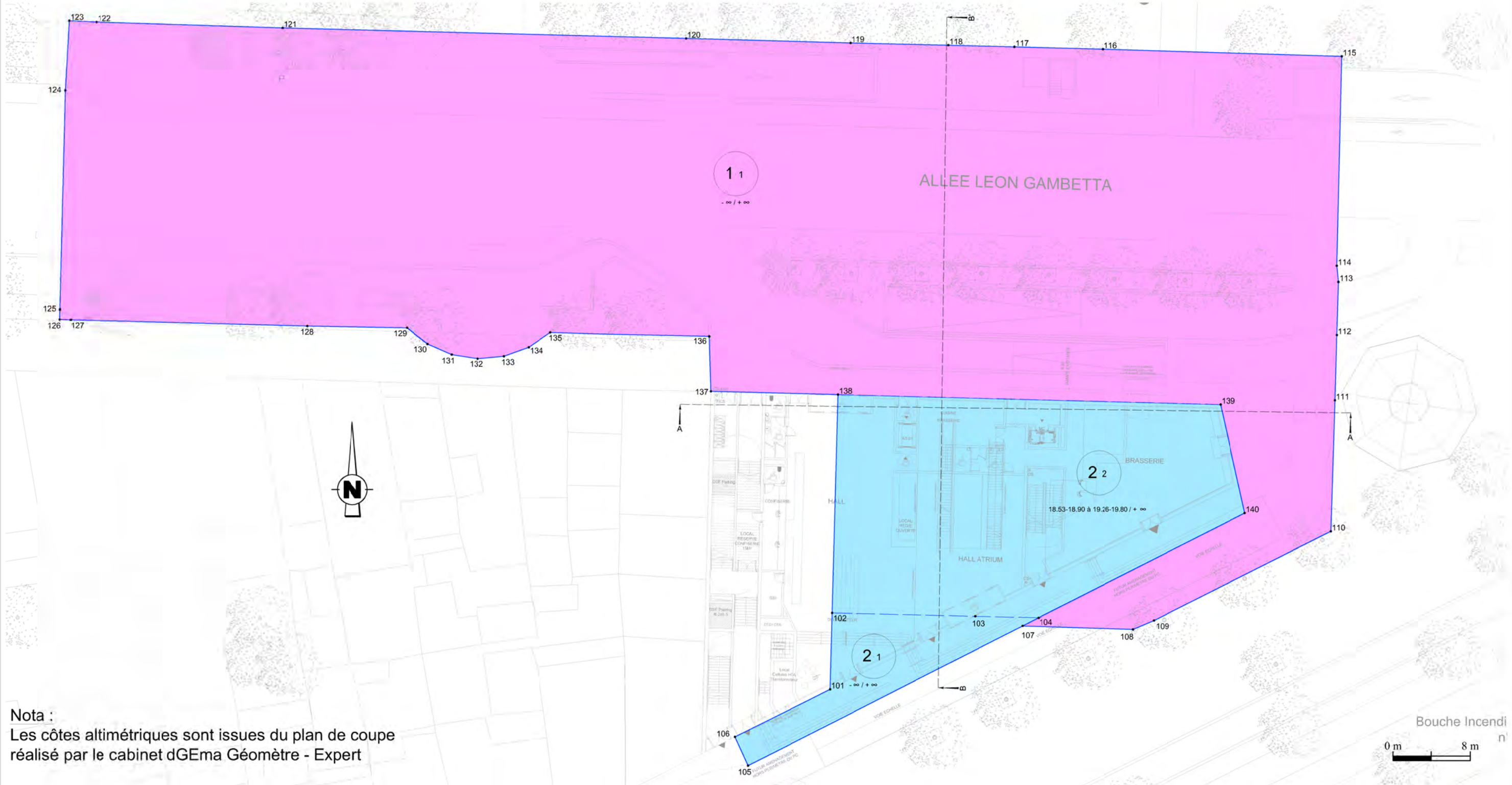
Altimétries générales

Des cotes NGF 18.53-18.90 à 19.26-19.80 m et sans limitation de hauteur

PROJET ARTPLEXE

Plan n° 02

Niveau Rez-de-Chaussée et suivants



Nota :

Les côtes altimétriques sont issues du plan de coupe réalisé par le cabinet dGEma Géomètre - Expert

Échelle : 1 / 400

Dossier n° MA1-16.031-09 Date : 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvge - 13014 MARSEILLE
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Localisation des Volumes

Département des BOUCHES DU RHÔNE

Commune de MARSEILLE

Parcelles 802C n° 231 et 232

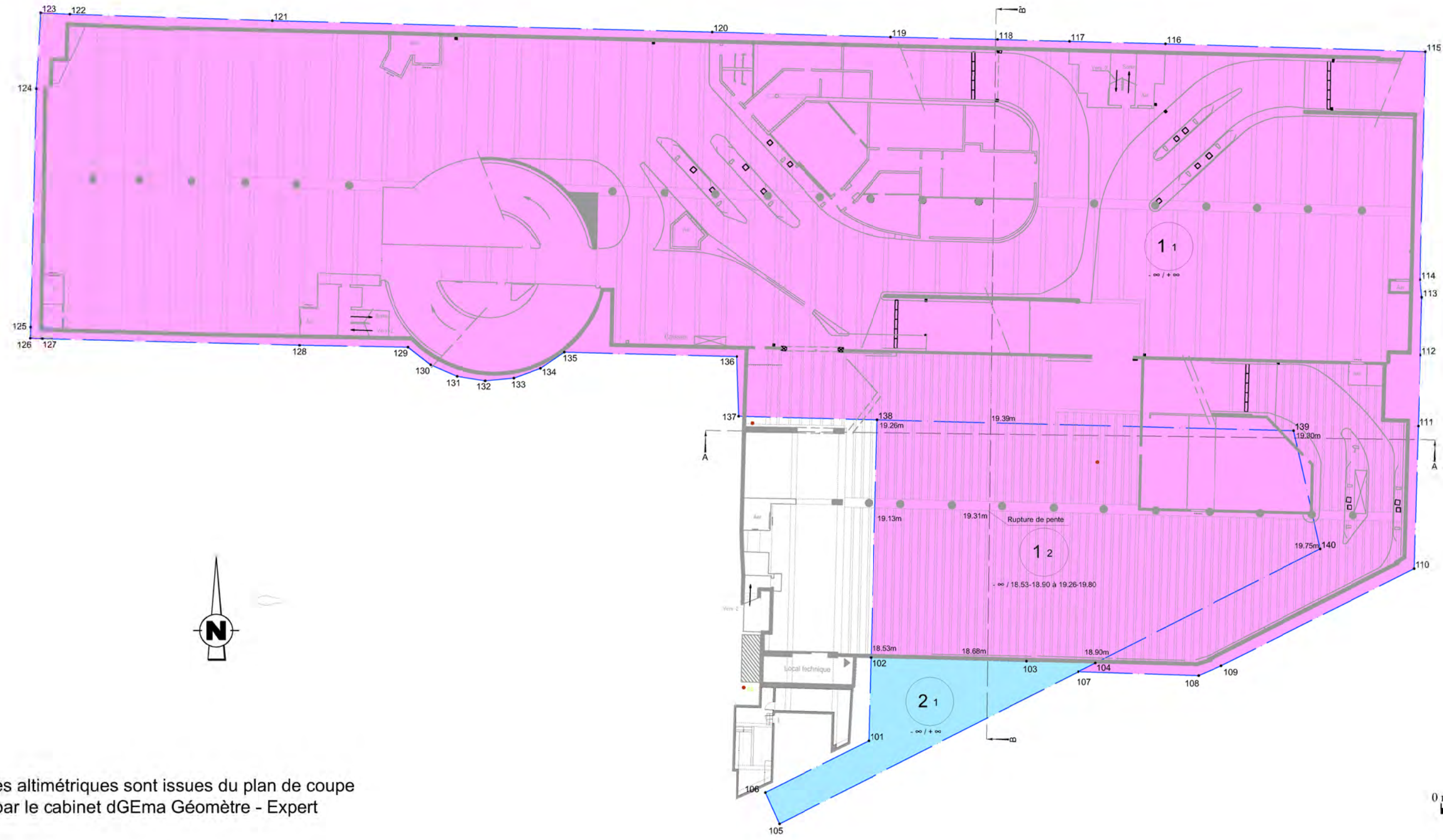
PROJET ARTPLEXE

Plan n° 01

Niveau Sous-sol

Altimétries générales

Sans limitation de profondeur et jusqu'aux cotes NGF 18.53-18.90 à 19.26-19.80 *m*



Nota :

Les côtes altimétriques sont issues du plan de coupe réalisé par le cabinet dGEma Géomètre - Expert

Échelle : 1 / 400

Dossier n° MA1-16.031-09 Date 30 janvier 2017

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts

12 Boulevard Frédéric Sauvge - 13014 MARSEILLE

Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Emprise de l'EDDV

Département des BOUCHES DU RHÔNE

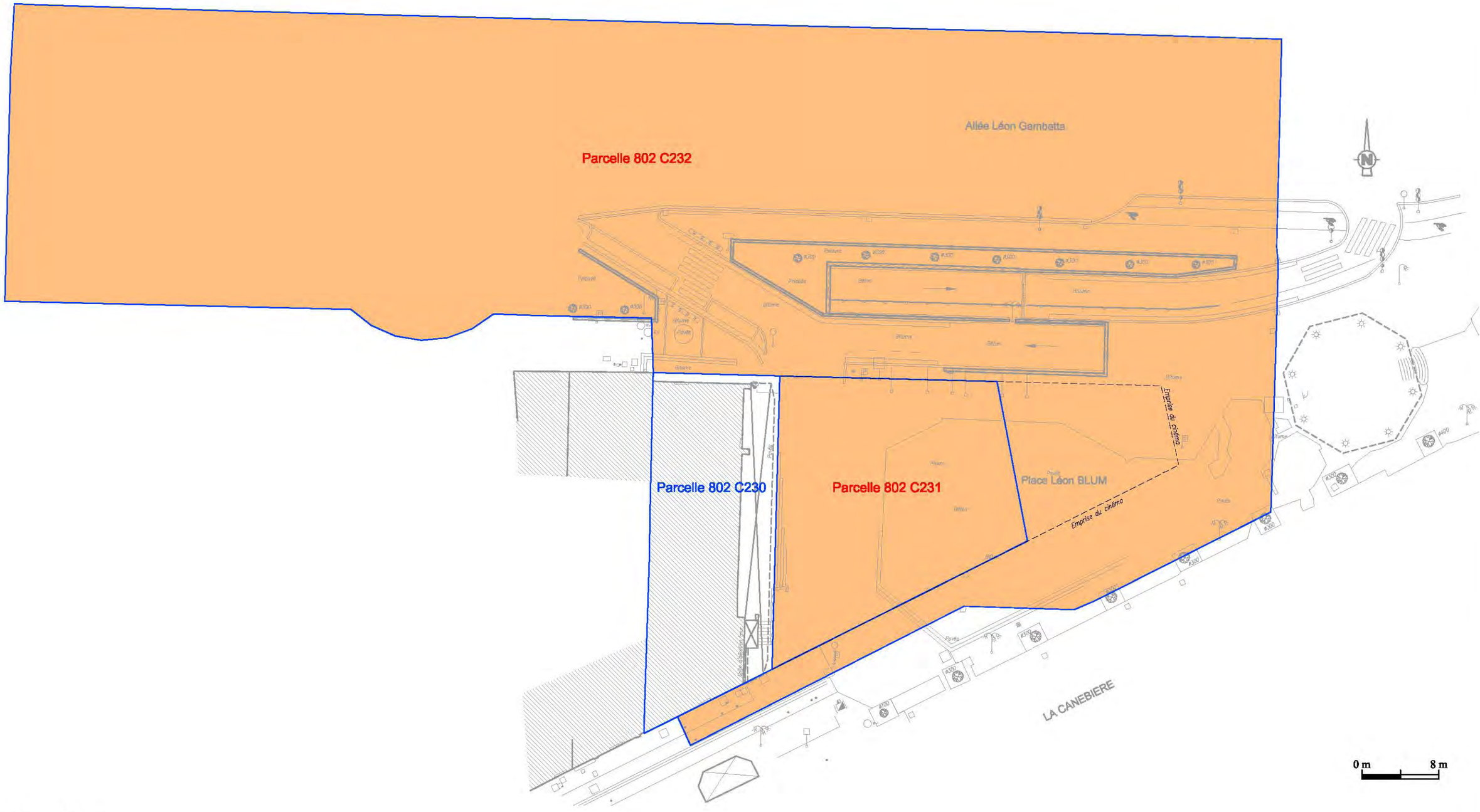
Commune de MARSEILLE

Parcelles 802 C n° 231 et 232

PROJET ARTPLEXE

Plan n° 00

Emprise



Échelle : 1 / 400

Dossier n° MA1-16.031-09 Date : 30 janvier 2018

Dressé par GEOFIT Expert, SELAFA de Géomètres-Experts
12 Boulevard Frédéric Sauvge - 13014 MARSEILLE
Tél. 04.86.76.03.22 - marseille@geofit-expert.fr

GEOFIT EXPERT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mar 2018

Département des BOUCHES DU RHÔNE
Commune de MARSEILLE
Place Léon BLUM
Section cadastrale 802C
Parcelles cadastrales n° 231 et 232

PROJET ARTPLEXE
Division Volumétrique n°2

État Descriptif de Division en Volumes

Dressé par ***GEOFIT Expert****,*
SELAFA de Géomètres-Experts

GEOFIT EXPERT
12 Bd Frédéric Sauvage
13014 Marseille
Tel : 04.86.76.03.22
marseille@geofit-expert.fr

REF : MA1-16.031-09 Fait à Marseille, le 30 janvier 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

SOMMAIRE

1 – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES 2

1.1 – Justification du recours à la division volumétrique 2
1.2 – Désignation de l'Ensemble Immobilier 3
1.2.1 - Désignation 3
1.2.2 - Plans 3
1.3 – Définition Volumétrique 4
1.3.1 – Propriété des ouvrages et droits 4
1.3.2 – Principes de limites 4
1.3.3 – Définition et identification 4
1.3.4 – Textes de référence 5
1.4 – Division 5
1.5 – Désignation des Volumes 5
1.6 – Tableau de coordonnées des points 6
1.7 – Tableau récapitulatif de la Division 7

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Département des BOUCHES DU RHÔNE

Commune de MARSEILLE
Place Léon BLUM

Cadastré Section 802 C numéro 231 et 232

Division en Volumes

1 – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

1.1 – JUSTIFICATION DU RECOURS À LA DIVISION VOLUMÉTRIQUE

En raison de l'hétérogénéité de l'affectation des ouvrages qu'il abrite, notamment la présence d'un parking souterrain appartenant à une collectivité publique et ouvert au public, l'ensemble immobilier objet des présentes sera conçu de façon à doter ses différents éléments d'une indépendance juridique, technique et fonctionnelle. Aussi, l'immeuble sera divisé en volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes entre eux mais seulement liés par des relations de servitudes qui seront créées, d'une part, pour tenir compte de l'imbrication et de la superposition des ouvrages, et d'autre part, pour permettre l'utilisation rationnelle de certains éléments présentant un intérêt collectif.

Le présent état descriptif de division volumétrique s'applique aux biens dépendant d'un ensemble immobilier dont la désignation générale suit et qui seront divisés en deux volumes.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.2 – DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.2.1 - Désignation

Le présent état descriptif de division volumétrique porte sur un ensemble immobilier sis à MARSEILLE dans le département des BOUCHES DU RHÔNE, figurant au cadastre de la commune :

- Sous la section 802 C :
  - numéro **231** pour une contenance cadastrale de cinq ares et quatre-vingt-six centiares *(5a86ca),*
  - numéro **232** pour une contenance cadastrale de cinquante et un ares et quinze centiares *(51a15ca),*

1.2.2 - Plans

Sont demeurés ci-joint et annexés :

- les vues en plan de localisation des volumes,
- les vues en coupe des volumes.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.3 – DÉFINITION VOLUMÉTRIQUE

1.3.1 – Propriété des ouvrages et droits

Préalablement à l'énonciation des principes de limites qui vont suivre, il est expressément stipulé que l'intégralité des ouvrages, constructions ou tout autre élément bâti sont propriété exclusive du volume auquel ces éléments sont inclus. Notamment, concernant le volume tréfoncier, ce dernier emporte propriété de l'ensemble des éléments constitutifs du parking jusqu'à ses installations de dispositifs ignifuges.

Aucun des propriétaires des volumes ne pourra revendiquer un droit d'accession quelconque sur aucune emprise ni aucun élément composant un autre volume.

1.3.2 – Principes de limites

Pour l'ensemble des volumes, il est établi pour principes :

- limites verticales :
  - Entre deux volumes bâtis, la limite se situe au-dessus de la dalle brute.
  - Entre un volume bâti et un volume non bâti, la limite se situe au-dessus de la dalle brute, les étanchéités et protection d'étanchéité appartenant au volume inférieur, le revêtement de surface au volume supérieur.

  A noter que les reprises d'étanchéité réalisées par l'opérateur en accord avec les services compétents de la métropole Aix Marseille Provence et conformément aux normes en vigueur, seront après leur mise en place propriété du volume 1.
  Les conditions d'intervention sur l'étanchéité lors de travaux d'entretien, de travaux programmés ou de travaux d'urgence seront définis par une convention annexée à l'acte.

- limites horizontales :
  - entre deux volumes bâtis, les murs sont propriété du volume 1,
  - entre un volume bâti et un volume non bâti, la limite se situe sur la partie extérieure du mur de sorte que l'ensemble du mur soit inclus dans le volume bâti.

1.3.3 – Définition et identification

Chaque volume ou fraction de volume est défini numériquement, en planimétrie et altimétrie, dans l'assiette foncière. Ces éléments sont à considérer avec une tolérance d'usage en matière de construction.

1.3.3.1 – Définition planimétrique

Le volume réceptacle de l'ouvrage en tréfonds est défini en plan par un polygone de ceinture dont les sommets sont définis en coordonnées rectangulaires dans le système générale « CC44 ». Toute définition en coordonnées est indicative et ne prévaut aucunement sur l'application des principes de limites précédemment exposés.

1.3.3.2 – Définition altimétrique

La base et le sommet de chaque volume ou fraction de volume sont définis par un plan coté en altitudes normales (IGN 1969).
Les côtes NGF stipulées pour la désignation des volumes sont des cotes moyennes et aucun des covolumiers ne pourra s'en prévaloir dans le cas où il

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

apparaîtrait une légère différence du fait notamment des pentes nécessaires à l'écoulement des eaux et des contraintes techniques de réalisation.

1.3.3.3 – Précision technique

Toute côte altimétrique et planimétrique est indicative et ne prévaut aucunement sur la définition des principes des limites énoncés au paragraphe 1.3.2

1.3.4 – Textes de référence

L'immeuble constitué par le terrain ci-dessus désigné est démembré en les droits immobiliers suivants, lesquels sont identifiés sous forme de volumes, en application de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 et de l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955.

1.4 – DIVISION

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en deux volumes numérotés UN (1) et DEUX (2).

1.5 – DÉSIGNATION DES VOLUMES

Les volumes identifiés dans le présent État Descriptif de Division sont ci-après désignés :

Volume Numéro **UN (1)**

Volume de forme irrégulière, composé de deux fractions, à destination de Parking plus voirie, comprenant le droit d'y installer tout aménagement, figurant sous teinte rose aux plans et coupes annexés, défini comme suit :

Première fraction :
D'une superficie de 4721 m² environ, correspondant à un parking plus voirie, sans limitation en profondeur et sans limitation en altitude,

Deuxième fraction :
D'une superficie de 823 m² environ, situé au sous-sol, correspondant à un parking, sans limitation en profondeur et jusqu'aux cotes NGF 18.53-18.90 à 19.26-19.80 m.

Volume Numéro **DEUX (2)**

Volume de forme irrégulière, composé de deux fractions, à destination de Complexe cinématographique et culturel, figurant sous teinte bleue aux plans et coupes annexés, défini comme suit :

Première fraction :
D'une superficie de 157 m² environ, correspondant à un Complexe cinématographique et culturel, ses locaux techniques et ses marches, sans limitation en profondeur et sans limitation en altitude,

Deuxième fraction :
D'une superficie de 823 m² environ, située au Rez-de-chaussée et suivants, correspondant à un Complexe cinématographique et culturel, à partir des cotes NGF 18.53-18.90 à 19.26-19.80 m. et sans limitation en élévation.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.6 – TABLEAU DE COORDONNÉES DES POINTS

Matricule (MAT)	X	Y
101	1893342.34	3124866.02
102	1893342.55	3124873.94
103	1893357.40	3124873.59
104	1893363.95	3124873.42
105	1893333.86	3124858.13
106	1893332.52	3124861.10
107	1893362.31	3124872.59
108	1893373.74	3124872.22
109	1893375.90	3124873.15
110	1893394.21	3124882.39
111	1893394.63	3124895.94
112	1893394.83	3124902.70
113	1893394.99	3124908.20
114	1893394.82	3124909.87
115	1893395.34	3124931.54
116	1893370.61	3124932.29
117	1893361.46	3124932.53
118	1893354.62	3124932.71
119	1893344.44	3124932.94
120	1893327.46	3124933.40
121	1893285.63	3124934.50
122	1893266.37	3124935.11
123	1893263.57	3124935.23
124	1893263.15	3124928.03
125	1893262.61	3124905.35
126	1893262.58	3124904.30
127	1893263.72	3124904.27
128	1893288.22	3124903.63
129	1893298.56	3124903.45
130	1893300.70	3124901.77
131	1893303.19	3124900.67
132	1893305.88	3124900.24
133	1893308.60	3124900.50
134	1893311.16	3124901.43
135	1893313.40	3124902.98
136	1893329.82	3124902.56
137	1893330.00	3124896.88
138	1893343.15	3124896.54
139	1893382.80	3124895.51
140	1893385.30	3124884.27

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.7 – TABLEAU RÉCAPITULATIF DE LA DIVISION

Pour les besoins de la publicité foncière, et conformément au Décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955 modifié par le Décret n°59-90 du 7 janvier 1959, la désignation des lots de volume qui précède est résumée dans le tableau suivant :

Volume	Fract°	Niveau	Désignation sommaire	Cote alt. inf. (NGF)	Cote alt. sup. (NGF)	Superficie (m²)	Obs.
1	1	Sous-sol	Parking + voirie	Sans limitation	Sans limitation	4721	CREE
	2	Sous-sol	Parking	Sans limitation	18.53-18.90 à 19.26-19.80	823	
2	1	Sous-sol	Locaux techniques / Cinéma / Marches	Sans limitation	Sans limitation	157	CREE
	2	RdC	Cinéma	18.53-18.90 à 19.26-19.80	Sans limitation	823	

Fait à Marseille, le 30 janvier 2018
Le Géomètre-Expert

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Département des BOUCHES DU RHÔNE
Commune de MARSEILLE
Place Léon BLUM
Section cadastrale 802 C
Parcelle cadastrale n° 230, 231 et 232

Division Volumétrique ARTPLEXE

Cahier des Charges

*Dressé par **GEOFIT Expert**,*
SELAFA de Géomètres-Experts

12 Bd Frédéric Sauvage
13014 Marseille
Tel : 04.86.76.03.22
marseille@geofit-expert.fr

REF : MA1-16.031-09 Fait à Marseille, le 30 janvier 2018

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

SOMMAIRE

2 – CAHIER DES CHARGES 2

2.1 – Servitudes 2

2.1.1 – Servitudes entre terrains 2

2.1.2 – Servitudes entre volumes 2

2.1.2.1 – Servitude(s) générale(s) 2

2.1.2.2 – Servitudes particulières 4

a - Servitudes particulière communes aux EDDV1 et EDDV2 4

a.1 - Servitude d'accrochage des cloisons et murs 4

a.2 - Servitude relative aux réseaux, canalisations et gaines 4

a.3 - Servitude d'écoulement des eaux de pluie 4

a.4 - Servitude de passage sur le volume 1 au profit du volume 2 4

b - Servitude particulière applicable à l'EDDV1 4

b.1 - Servitude de passage des gaines de désenfumage 4

b.2 - Servitude de passage du système de relevage 4

b.3 - Servitude de passage sur le volume 2 au profit du volume 1 5

c - servitude particulière applicable à l'EDDV2 5

c.1 - servitude de passage d'une colonne d'aération 5

c.2 - servitude de passage sur le volume 2 au profit du volume 1 5

2.2 – Charges Collectives 5

2.3 – Travaux de construction 5

2.4 – Sinistre et reconstruction 5

2.5 – Modification du Cahier des Charges 6

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2 – CAHIER DES CHARGES

Le présent cahier des charges a été dressé dans le but :

- de définir les servitudes établies pour maintien en bon ordre de l'organisation réalisée,
- de fixer les droits et obligations des propriétaires des différentes parties,
- de préciser les conditions dans lesquelles le cahier des charges pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Une copie du présent document sera délivrée à chaque propriétaire.
Le présent cahier des charges et ses annexes seront déposés et publiés au bureau compétent du service de la Publicité Foncière. Il en sera de même de tous actes modificatifs ultérieurs.

2.1 – SERVITUDES

2.1.1 – Servitudes entre terrains

Aucune servitude entre terrain n'a été portée à notre connaissance.

2.1.2 – Servitudes entre volumes

2.1.2.1 – Servitude(s) générale(s)

Sont instituées les servitudes ci-dessous énumérées.

Servitude d'implantation

Le volume supérieur bénéficiera à l'égard du volume inférieur d'une servitude d'appui à titre perpétuel et, par suite, chaque élément de structure inférieure est grevé d'une servitude d'appui au profit du volume supérieur.

Le volume inférieur devra supporter l'appui de toute structure porteuse constituant l'ossature du volume supérieur.

Il est indiqué que les structures inférieures (poutres, piliers, dalles) seront renforcées par le preneur du bail du volume supérieur, afin qu'elles résistent aux charges qu'elles sont amenées à supporter de manière que soit assurée la pérennité des constructions, ouvrages, aménagements et installations à entreprendre dans le volume supérieur.

Ces renforts du gros œuvre (poutres, piliers) sous le complexe cinématographique resteront à la charge du volume supérieur et les règles en matière d'accès pour entretien et réparation seront décrites dans la convention passée entre la métropole Aix-Marseille-Provence, propriétaire du volume inférieur (parking) et le preneur à bail du volume supérieur. Cette convention sera annexée à l'acte lors de la création de la division en volume.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Servitude d'accrochage et d'ancrage

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres de toutes servitudes d'accrochage et d'ancrage nécessaires à l'installation des ouvrages notamment en ce qui concerne les murs et cloisons et aménagements relatifs, soit à la réalisation et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, soit à des équipements ou travaux légers sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la solidité et à la stabilité de l'ensemble.

Ces servitudes entraînent au profit de leurs bénéficiaires, en tant que de besoin et sans indemnité, le droit d'entretenir et de réparer les ouvrages et aménagement ainsi accrochés ou ancrés dans la structure et par corrélation, l'obligation de supporter les frais consécutifs à ces entretiens et réparations et aux conséquences pouvant en résulter pour la structure.

Servitude de passage

Chaque volume bénéficiera ou sera grevé de toutes servitudes de passage de quelque nature qu'elle soit nécessaire pour la bonne utilisation du volume concerné et le bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Tous les Propriétaires des bâtiments ou ouvrages situés à l'intérieur d'un volume devront supporter, sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité, l'exécution des réparations nécessaires au bon entretien des bâtiments ou ouvrages situés dans un autre volume et, si besoin est, permettre le passage notamment aux architectes, entrepreneurs, et ouvriers chargés soit de vérifier l'état des installations soit de surveiller, conduire ou exécuter les travaux nécessaires.

Servitudes relatives aux réseaux, canalisations et gaines

Les différents volumes constituant l'ensemble immobilier sont grevés de manière réciproque, à titre réel et perpétuel :

- de toutes servitudes de passage des divers réseaux, canalisations et gaines, notamment : d'eau, d'électricité, de gaz, d'égout de téléphone, de radiotéléphone, d'aération, de ventilation, etc… nécessaires à la desserte des différents bâtiments et aménagements ;
- et de toutes servitudes de passage nécessaires à l'entretien, la réparation ou au remplacement des réseaux, canalisations et gaines sus-énoncés.

Si, pour quelque motif que ce soit, le bâtiment ou les ouvrages étaient modifiés quant à leur implantation, leur hauteur ou autre, les servitudes ci-dessus indiquées seront reportées de plein droit sur le bâtiment et les ouvrages édifiés.

Les travaux d'entretien et de réparation des différents réseaux conçus pour desservir privativement un bâtiment ou un ouvrage appartenant à un Propriétaire en ce qui concerne notamment, l'eau, l'électricité, la ventilation, le téléphone et autre, seront supportés intégralement par les bénéficiaires des dits réseaux, quel que soit le volume dans lequel la réparation ou l'entretien sera à effectuer.

Il en sera de même pour les réseaux d'eaux usées, pour l'entretien et la réparation des équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, etc…) qui seront pris en charge par le propriétaire qui en aura l'utilisation.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.1.2.2 – Servitudes particulières

a - Servitudes particulière communes aux EDDV1 et EDDV2

a.1 - Servitude d'accrochage des cloisons et murs

Le volume 2 bénéficie sur le volume 1 d'une servitude d'accrochage de ses murs et cloisons dès lors qu'entre 2 volumes bâtis, les murs sont propriétés du volume 1.
Cela concerne notamment les murs et cloisons des locaux techniques en sous-sol qui seront accrochés à la paroie moulée du volume 1. Est exclue de cette servitude le bassin de rétention prévu dans le volume 2 qui sera un ouvrage indépendant.

a.2 - Servitude relative aux réseaux, canalisations et gaines

Le volume 2 bénéficie d'une servitude de passage des divers réseaux, canalisations, gaines, pour lesquels les protections imposées par la règlementation et leur entretien sont à la charge du volume 2. Cette servitude s'applique sur tout le volume 1 de l'EDDV1 et sur la fraction de volume 1.2 de l'EDDV 2 (en dessous du complexe cinématographique).

a.3 - Servitude d'écoulement des eaux de pluie

Le volume 2 (supérieur) récoltera ses eaux de pluie au moyen de son propre bassin de rétention, néanmoins, les canalisations des eaux pluviales du volume 2 pourront traverser le volume 1. Cette servitude s'applique sut tout le volume 1 de l'EDDV 1 et sur la fraction de volume 1.2 de l'EDDV 2 (en dessous du complexe cinématographique).

a.4 - Servitude de passage sur le volume 1 au profit du volume 2

Le volume 1 est grevé au profit du volume 2 d'une servitude de passage nécessaire à l'entretien du bâtiment et des ouvrages, tels que les renforts du gros œuvre (piliers, poutres) ainsi que des réseaux divers, canalisations, gaines et protections, traversant le volume 1 au profit du volume 2.

b - Servitude particulière applicable à l'EDDV1

b.1 - Servitude de passage des gaines de désenfumage

Le volume 1 bénéficie d'une servitude de passage de 2 gaines de désenfumage qui seront dévoyées dans le cadre de la construction du complexe cinématographique et culturel.
Les règles relatives à l'entretien et à la réparation de ces gaines sont définies dans la convention passée entre la métropole Aix-Marseille-Provence, propriétaire du volume inférieur (parking) et le preneur à bail du volume supérieur et annexée à l'acte lors de la création de la division en volume.

b.2 - Servitude de passage du système de relevage

Le volume 1 bénéficie d'une servitude de passage des tuyaux servant au système de relevage. Le volume 2 pourra toutefois les dévoyer si le projet le nécessite, après accord et autorisation du propriétaire du volume 1.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

b.3 - Servitude de passage sur le volume 2 au profit du volume 1

Le volume 2 est grevé au profit du volume 1 d'une servitude de passage nécessaire à l'entretien et réparation des gaines de désenfumage et de relevage. Cette servitude s'applique à tous niveaux et en toiture de bâtiment.

c - servitude particulière applicable à l'EDDV2

c.1 - servitude de passage d'une colonne d'aération

Le volume 1 bénéficie d'une servitude de passage d'une colonne d'aération qui sera dévoyée dans le cadre de la construction du complexe cinématographique et culturel.
Les règles relatives à l'entretien et à la réparation de cette colonne seront définies dans la convention passée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, propriétaire du volume inférieur (parking) et le preneur à bail du volume supérieur et annexée à l'acte lors de la création de la division en volume.

c.2 - servitude de passage sur le volume 2 au profit du volume 1

Le volume 2 est grevé au profit du volume 1 d'une servitude de passage nécessaire à l'entretien et la réparation de la colonne d'aération.

Cette servitude s'applique à tous les niveaux et en toiture de bâtiment.

2.2 – CHARGES COLLECTIVES

Sans objet.

2.3 – TRAVAUX DE CONSTRUCTION

L'ensemble des aspects techniques et juridiques concernant les Règles et précautions à prendre en compte durant la phase de construction de l'ouvrage du volume 2 sur le volume 1 seront énumérés dans une convention propre aux travaux qui sera passée entre le propriétaire du volume 1 (Métropole Aix-Marseille Provence) et le preneur à bail du volume 2.

2.4 – SINISTRE ET RECONSTRUCTION

Chaque covolumier est tenu d'assurer spécifiquement son volume.
Du par la nature des ouvrages, il ne saura exister de contrat d'assurance unique entre les covolumiers.

De ce fait, en cas de sinistre total ou partiel, chacun des covolumiers assumera l'intégralité des charges administratives, assurantielles et financières liés à ses ouvrages.

La reconstruction desdits ouvrages est soumise à l'obtention des autorisations administratives en vigueur au moment du sinistre.

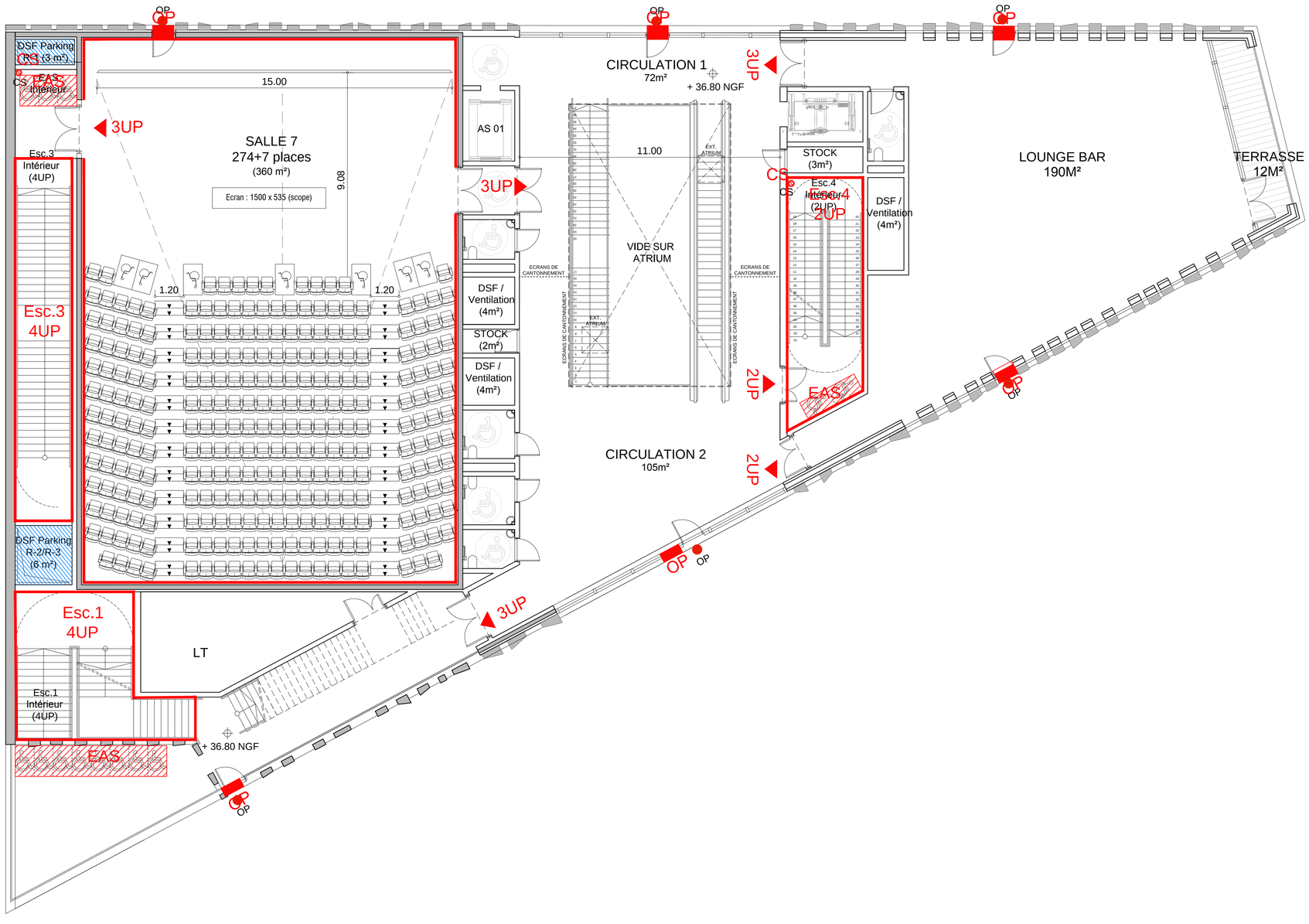
Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.5 – MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES

Les règles posées par le présent Cahier des Charges peuvent être modifiées, à l'unanimité des propriétaires de ces volumes.

Fait à Marseille, le 30 Janvier 2018,
Le Géomètre-Expert

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

125 La Canebière, 13001 Marseille

N

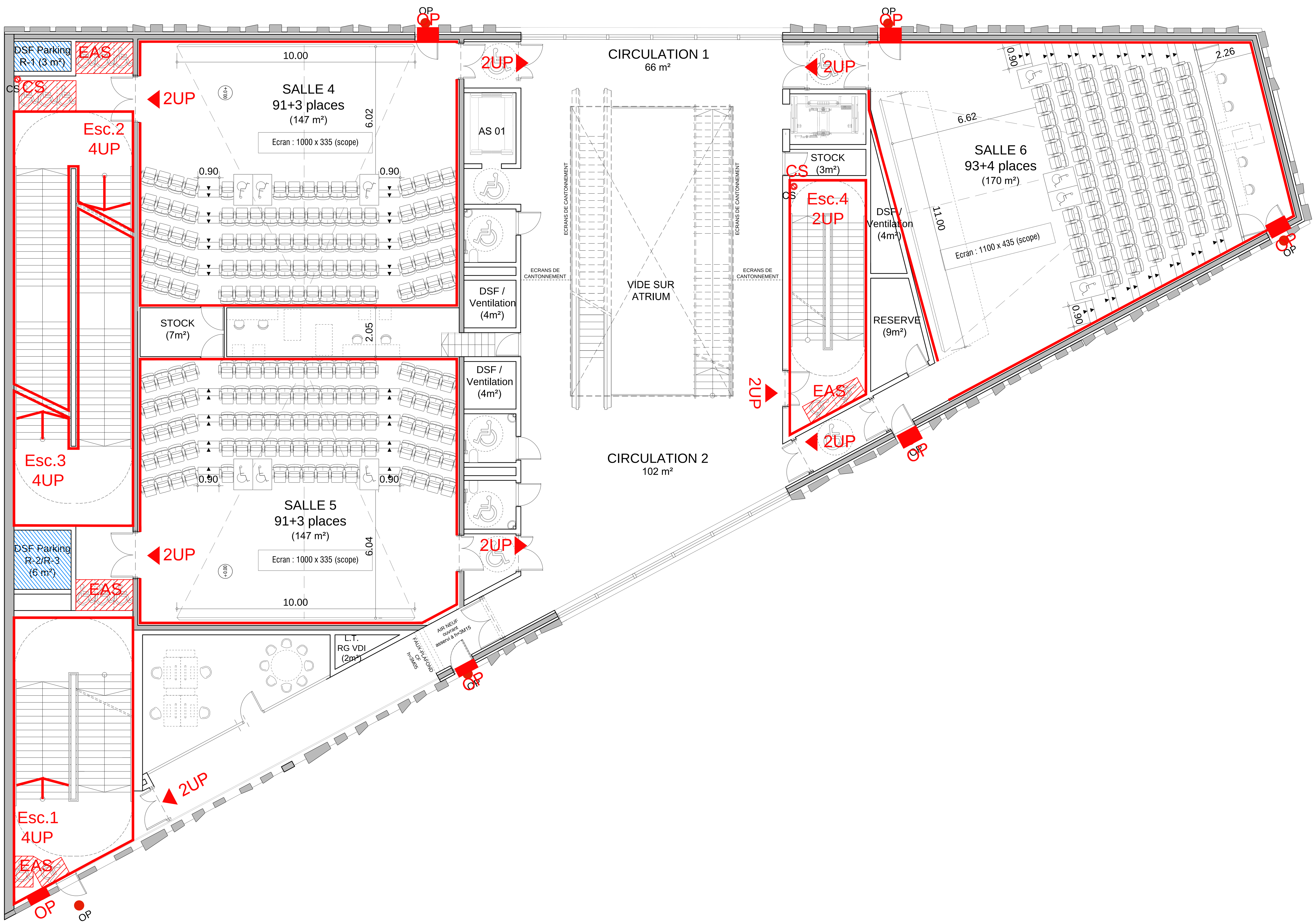
Maître d'Ouvrage	Assistant à maîtrise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	Urbanlinks URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Maître d'Oeuvre Architectural	**Maître d'Oeuvre d'exécution**
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT-CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 65 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT TECHNOPÔLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Venture - 13001 MARSEILLE tél : 06 31 83 79 45	

WILMOTTE & ASSOCIES
S.A.S. d'Architecture - IDF SO 2006
Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
PLAN NIVEAU R+3 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		PL		R+3	PC-40-1	B

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

125 La Canebière, 13001 Marseille

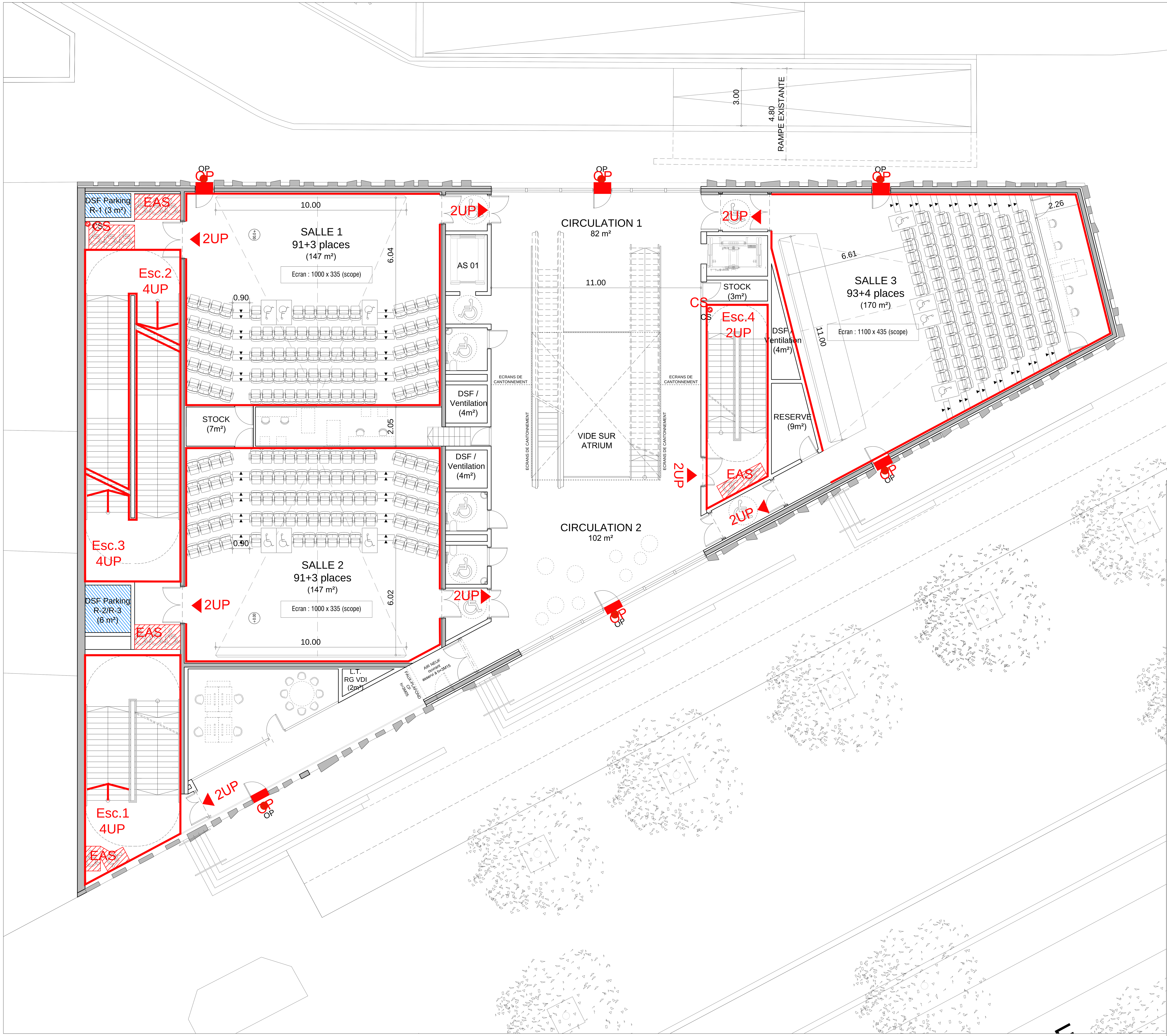
Maître d'Ouvrage	Assistant à maîtrise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Maître d'Oeuvre Architectural	**Maître d'Oeuvre d'exécution**
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT- CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 65 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT TECHNOPÔLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Venture - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	

WILMOTTE & ASSOCIES S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206 RCS Paris B 306 494 492 68 rue du Fbg St Antoine 75012 Paris Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
PLAN NIVEAU R+2 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		PL		R+2	PC-40-1	B

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

125 La Canebière, 13001 Marseille

N

Maître d'Ouvrage	Assistant à maîtrise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	Urbanlinks URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Maître d'Oeuvre Architectural	**Maître d'Oeuvre d'exécution**
W&A WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	map MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT- CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 65 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT NOVACERT TECHNOPÔLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Venture - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	

WILMOTTE & ASSOCIES
S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206
RCS Paris B 306 494 492
68 rue du Fbg St Antoine
75012 Paris
Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
PLAN NIVEAU R+1 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		PL		R+1	PC-40-1	B

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

CS existant (parking)

CS Exist.

CS

+19.60 NGF

+19.62 NGF

+19.67 NGF

+19.65 NGF

+19.68 NGF

3UP

3UP

+19.68 NGF

+19.70 NGF

LIMITE PARCELLAIRE

+19.75 NGF

+19.90 NGF

3UP

CUISINE

BRASSERIE

AS 01

+19.92 NGF

MC 01

+20.20 NGF

LIMITE PARCELLAIRE

+20.20

+20.18 NGF

3UP

R11.00

BRASSERIE
290m²

+20.20 NGF

Esc.3
4UP

DSF Parking
R-1 (3 m²)

CONFISERIE

HALL
426 M²

+19.70 NGF

LOCAL
RESERVE
CONFISERIE
15M²

ECRAN DE CANTONNEMENT

LOCAL
REGIE
OUVERTE

HALL ATRIUM
165 M²

+19.70 NGF

CS

Esc.4
3UP

CS

3UP

+19.68 NGF

+19.68

FUTUR AMENAGEMENT
HORS PERIMETRE DU PC

LIMITE PARCELLAIRE

+20.18 NGF

3UP

+20.18

LIMITE EMPRISE BEA

VOIE ECHELLE

VOIE ECHELLE

4.00

Esc.2
4UP

SSI

DSF Parking
R-2/R-3
(6 m²)

CFO / CFA

Accès SS1
Escalier
technique

Local
Cellules HTA
Transformateur
(9 m²)

+18.90 NGF

+18.88 NGF

+18.88

LIMITE PARCELLAIRE

3UP

VOIE ECHELLE

4.00

Esc.1
4UP

TRAPPES A REMONTER
(LOCAL EDF EXISTANT)

LIMITE EMPRISE BEA

VOIE ECHELLE

3UP

3UP

+18.16

+18.04

+18.16 NGF

+18.20

+18.00

+18.04 NGF

FUTUR AMENAGEMENT
HORS PERIMETRE DU PC

KIOSQUE A DEPLACER
VOIE ECHELLE
REGLEMENTAIRE 4m

CFO / CFA

4.00

3.00

4.80

RAMPE EXISTANTE

VENTILATION PARKING
EXISTANTE DEPLACEE
COTE RAMPE DE PARKING

4.00

R11.00

VOIE ECHELLE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

125 La Canebière, 13001 Marseille

N

Maître d'Ouvrage	Assistant à maîtrise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13607 MARSEILLE CEDEX 02	Urbanlinks URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Maître d'Oeuvre Architectural	**Maître d'Oeuvre d'exécution**
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 – fax. 01 43 44 17 11	MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT- CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 03 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS 8, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT TECHNOPOLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MEDITERRANEE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Venture - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	

WILMOTTE & ASSOCIES
S.A.S. au capital de 104 414 €
RCS Paris B 414 [illegible]
Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
PLAN NIVEAU RDC 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		PL		RDC	PC-40-1	B

PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

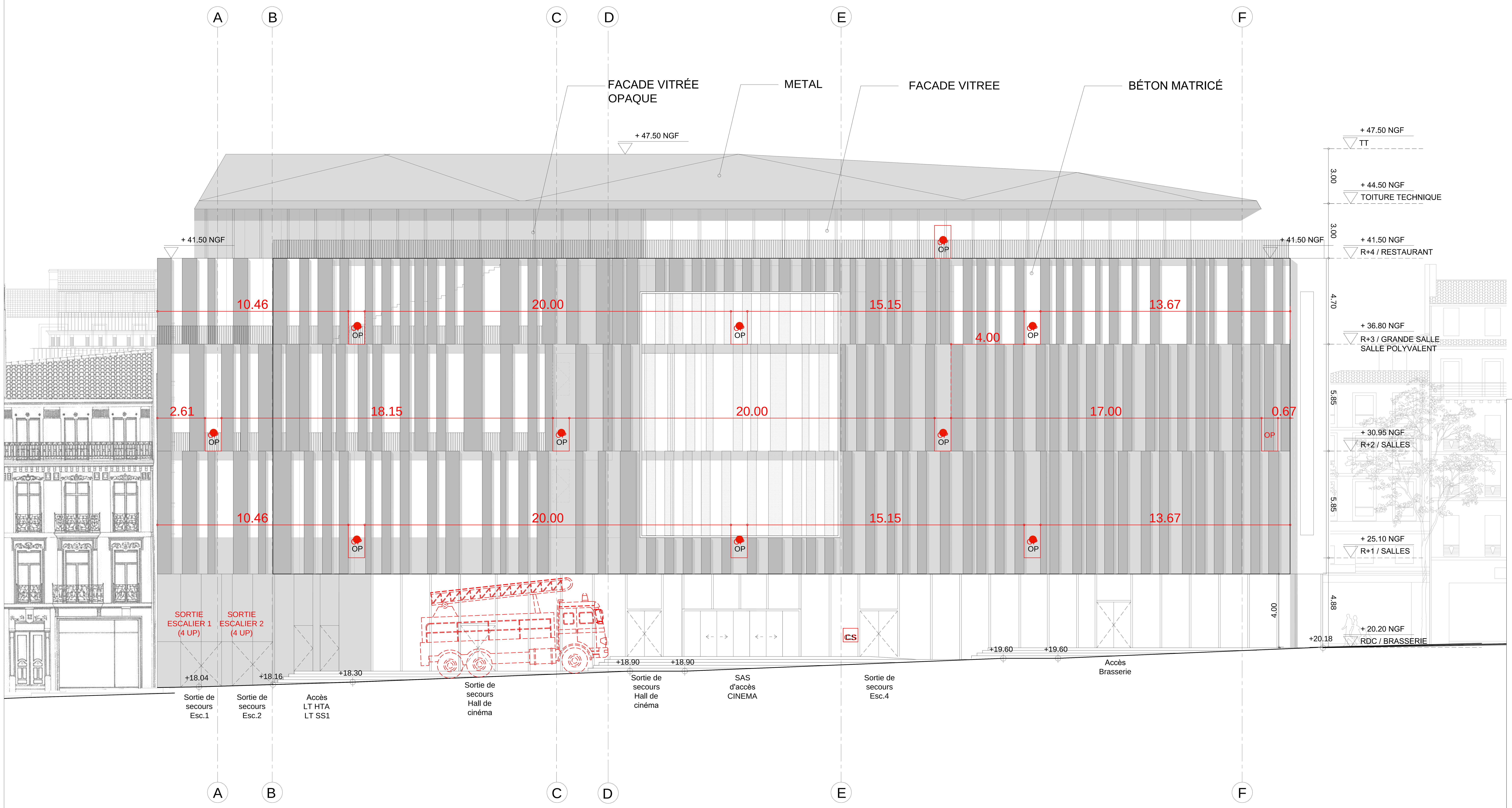
125 La Canebière, 13001 Marseille

Maître d'Ouvrage	Assistant à maîtrise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	Urbanlinks URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Maître d'Oeuvre Architectural	**Maître d'Oeuvre d'exécution**
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT- CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 65 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT TECHNOPÔLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Venture - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	
	WILMOTTE & ASSOCIES S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206 RCS Paris B 306 494 492 68 rue du Fbg St Antoine 75012 Paris Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
PLAN DE MASSE 1/300e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		PL		RDC	PC-40-1	B

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

125 La Canebière, 13001 Marseille

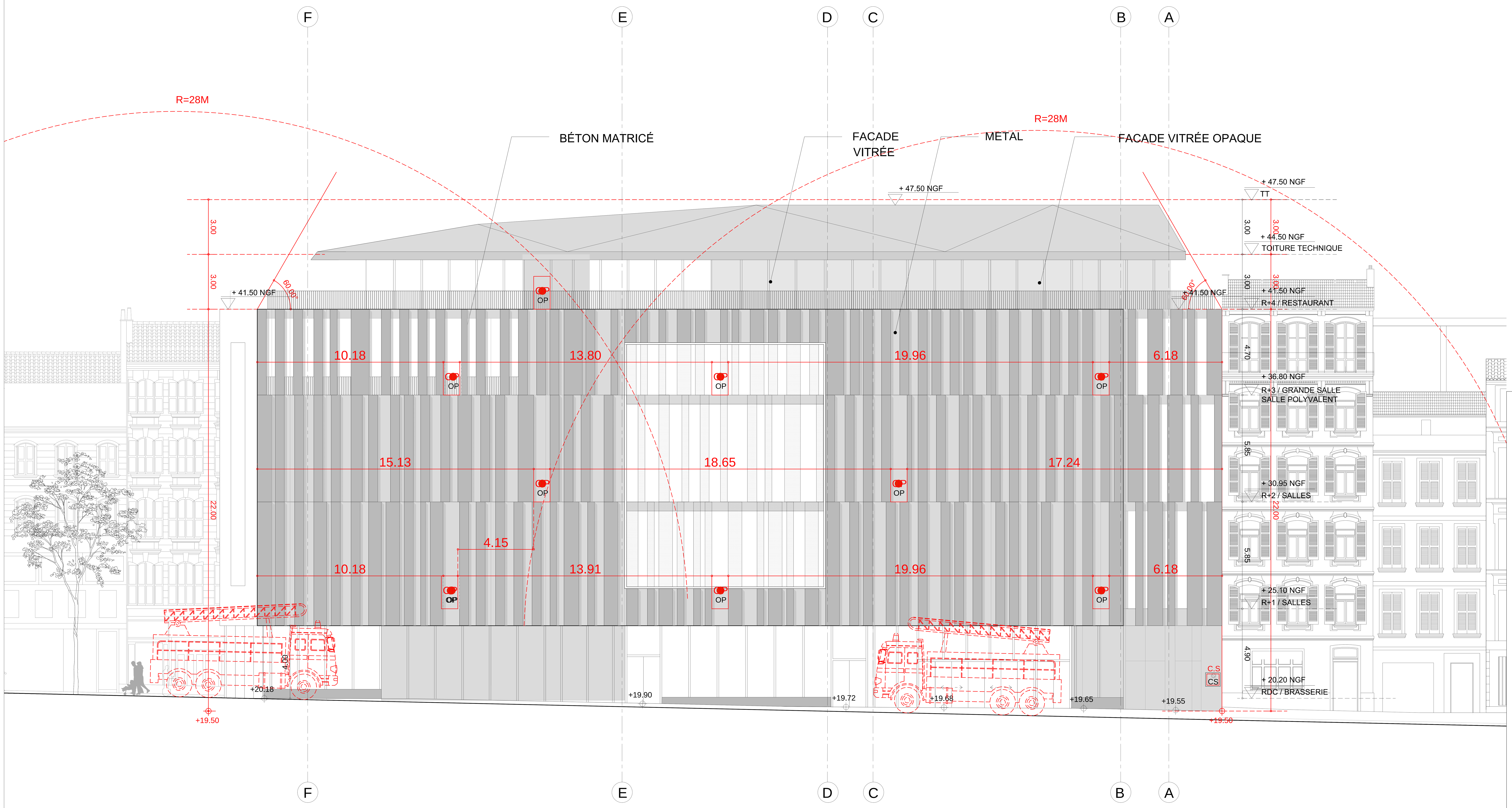
N

Ma´tre d'Ouvrage	Assistant ¨ ma´trise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Ma´tre d'Oeuvre Architectural	Ma´tre d'Oeuvre d'ex®cution
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	BET FLUIDES / ELEC. / VRD
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT- CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 65 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	BET ENVIRONNEMENTAL
VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT TECHNOPÔLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Venture - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	
	WILMOTTE & ASSOCIES S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206 75012 Paris Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
FACADE SUD 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		ELE		TN	PC-40-1	B

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

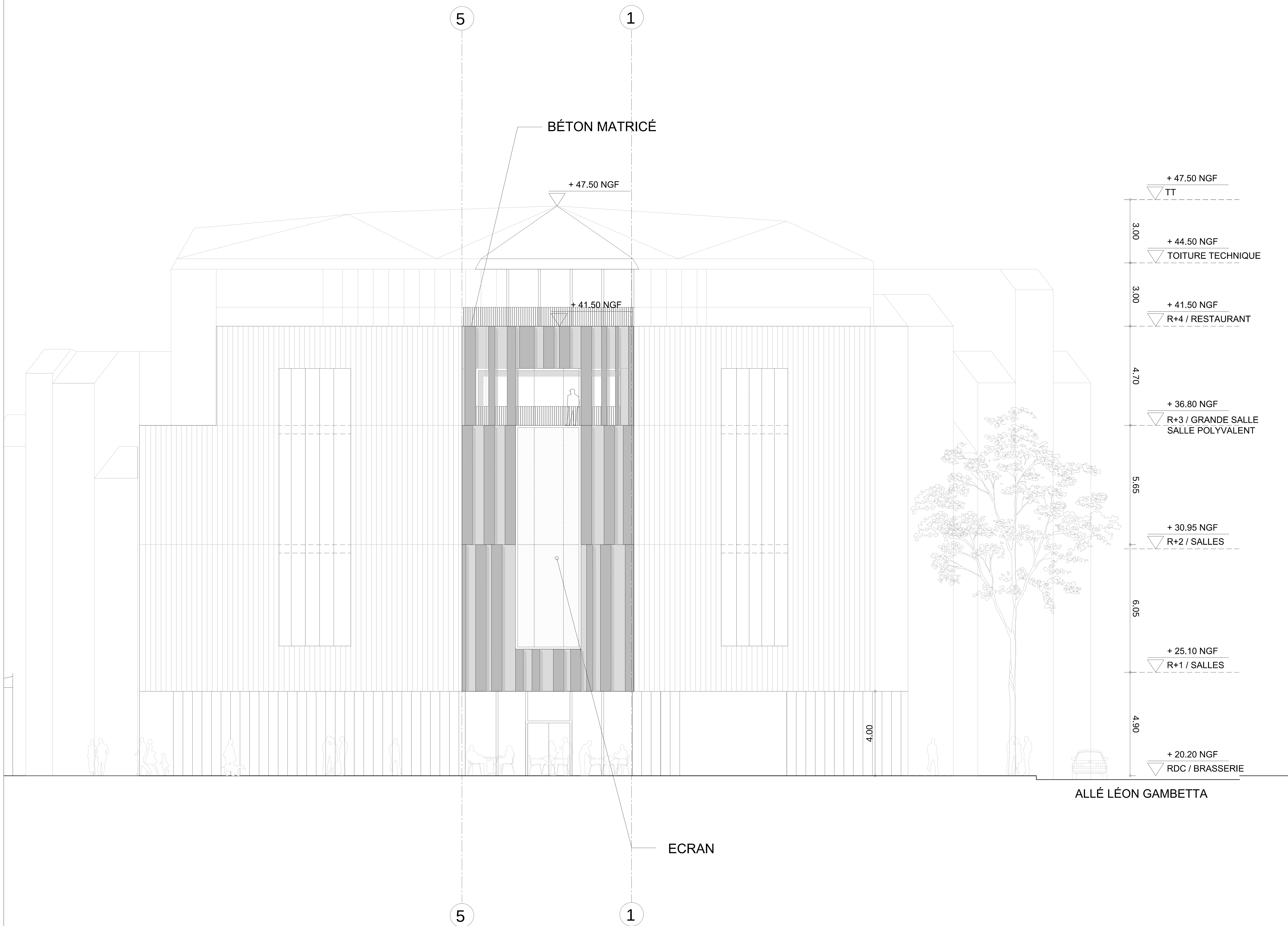
125 La Canebière, 13001 Marseille

N

Ma´tre d'Ouvrage	Assistant ¨ ma´trise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	Urbanlinks URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Ma´tre d'Oeuvre Architectural	**Ma´tre d'Oeuvre d'ex®cution**
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT- CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 65 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT TECHNOPÔLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Venture - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	
	WILMOTTE & ASSOCIES S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206 RCS Paris B 305 494 493 68 rue du Fbg St Antoine 75012 Paris Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
FACADE NORD 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		ELE		TN	PC-40-1	B



PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

125 La Canebière, 13001 Marseille

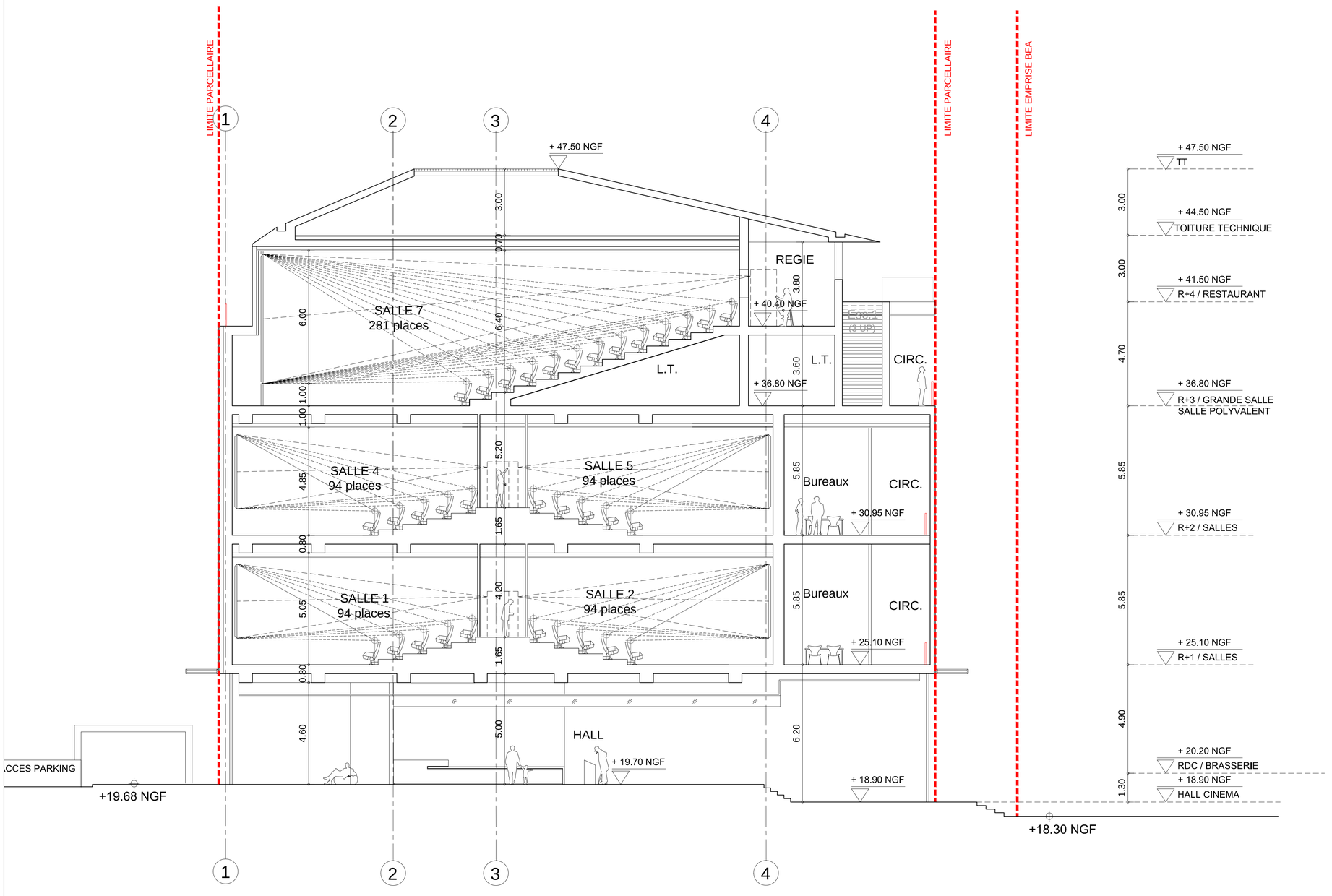
N

Maître d'Ouvrage	Assistant à maîtrise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	Urbanlinks URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Maître d'Oeuvre Architectural	**Maître d'Oeuvre d'exécution**
W&A WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	map MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT- CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 65 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT NOVACERT TECHNOPÔLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Venture - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	
	WILMOTTE & ASSOCIES S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206 RCS Paris B 306 494 492 68 rue du Fbg St Antoine 75012 Paris Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
FACEDE EST 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		ELE		TN	PC-40-1	B

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

125 La Canebière, 13001 Marseille

N

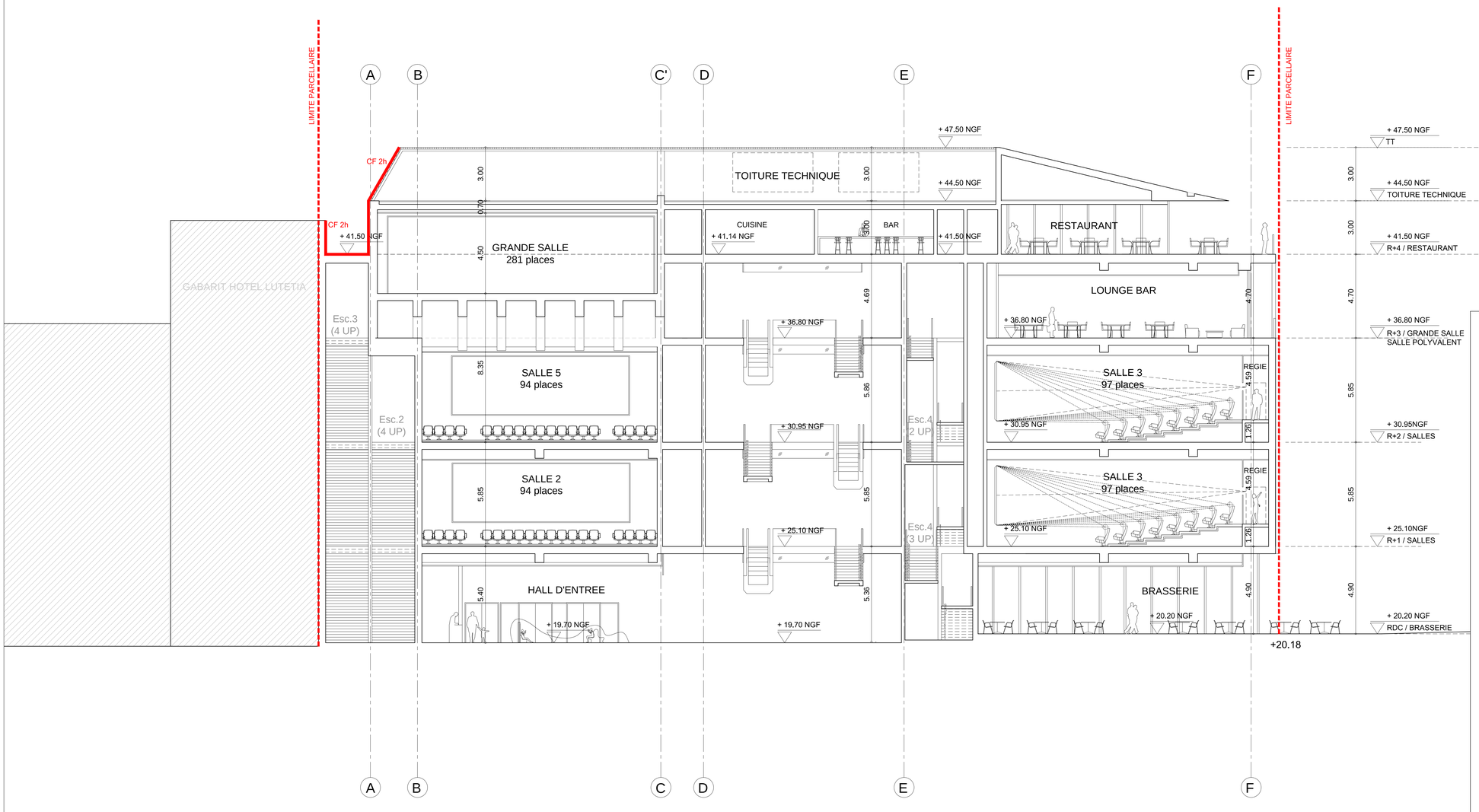
Maître d'Ouvrage	Assistant à maîtrise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	Urbanlinks URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Maître d'Oeuvre Architectural	**Maître d'Oeuvre d'exécution**
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT- CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 65 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT TECHNOPÔLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Ventura - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	

WILMOTTE & ASSOCIES
S.A.S. d'Architecture - IDF SO 2005
68 Rue du Faubourg Saint Antoine
75012 Paris
Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
COUPE B 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		CP		TN	PC-40-1	B

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

125 La Canebière, 13001 Marseille

N

Maître d'Ouvrage	Assistant ~ maîtrise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	Urbanlinks URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Maître d'Oeuvre Architectural	**Maître d'Oeuvre d'exécution**
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST LAMBERT - CHEMIN DE 2, PLACE DE ST LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 63 03 02 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13215 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT TECHNOPOLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Ventura - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	

WILMOTTE & ASSOCIES
S.A.S. Architecture - 10 SO FOA
Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
COUPE A 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		CP		TN	PC-40-1	B

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

ART- PLEXE

Maître d'Ouvrage

Mandataire

AGENCE WILMOTTE et Associés

Bureau d'Etudes

GARCIA INGENIERIE
164 chemin St Jean du Désert
Marseille Activités Bt B 13005 MARSEILLE
Tél. 04 96 12 53 00 Fax 04 91 47 38 50
Email : garcia@g2i.frSite : www.g2i.fr

NOTICE DESCRIPTIVE
Lots Techniques

Auteur du document : GARCIA INGENIERIE

EQ-7.1-PG2-V3-05-09

Phase: APS

Code : G2015074

Modifications	Indice	Date	Date : 06/16
EDITION ORIGINALE	0	24/06/2016	Auteurs : AN/OE/SP
MISE A JOUR	1	11/07/2016	Vérif. : PB/GM/RG
Mise à jour selon les plans architectes transmis le 29/09/2016	2	29/09/2016	Valid : PB/GM/RG

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

SOMMAIRE

1 PRESENTATION ET DONNEES DE BASE DU PROJET 3
1.1 OBJET DU PRESENT DOCUMENT 3
1.2 DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET 3
1.3 CLASSEMENT DU BATIMENT 3
1.4 REGLEMENTATIONS THERMIQUES APPLICABLES 3

2 BASES DE CALCUL 4
2.1 CHAUFFAGE - RAFRAICHISSEMENT 4
2.2 VENTILATION 5
2.3 PLOMBERIE 5
2.4 DESENFUMAGE 5

3 LOT CVCD – PLOMBERIE 7
3.1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE-RAFRAICHISSEMENT 7
3.2 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE VENTILATION 8
3.3 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE DESENFUMAGE 10
3.4 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE-SANITAIRES 10
3.5 MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE 13
3.6 DESCRIPTION DES MESURES CONSERVATOIRES POUR LE PARKING 14

4 LOT ELECTRICITE COURANTS FORTS 15
4.1 ORIGINE DE L'INSTALLATION 15
4.2 DISTRIBUTION PRIMAIRE 15
4.3 SOUS-COMPTAGE 16
4.4 MODE D'ALLUMAGE DES PRINCIPALES ZONES 16
4.5 ECLAIRAGE DE SECURITE 17
4.6 ALIMENTATION ELECTRIQUE DE SECURITE 17
4.7 BILAN DE PUISSANCE GLOBAL BATIMENT 17
4.8 BILAN DE PUISSANCE DETAILLE CINEMA 18

5 LOT ELECTRICITE COURANTS FAIBLES 21
5.1 DETECTION INCENDIE 21
5.2 RACCORDEMENT AU RESEAU FRANCE TELECOM 21
5.3 PRECABLAGE VDI 21
5.4 ALIMENTATION DES COMMERCES 22

6 LOT VOIRIE ET RESEAUX DIVERS 23

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1 PRESENTATION ET DONNEES DE BASE DU PROJET

1.1 OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de définir les travaux à réaliser pour les lots « Chauffage-Rafraichissement-Ventilation-Plomberie- Désenfumage », « CFo/Cfa » et « VRD » dans le cadre du projet de construction du complexe culturel ART-PLEXE CANEBIERE à Marseille.

1.2 DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

Le projet est principalement constitué de :

Au Rez-de-chaussée :
- L'accueil du complexe culturel
- Une brasserie
- 2 commerces

Au R+1 :
- 3 salles de cinéma
- Des sanitaires
- Des bureaux

Au R+2 :
- 3 salles de cinéma
- Des sanitaires
- Des bureaux

Au R+3 :
- Une grande salle de cinéma
- Un lounge bar
- Des sanitaires

Au R+4:
- Un restaurant

A noter que les commerces, la brasserie, le restaurant et le lounge bar seront livrés « coques vides », seuls les fluides en attente sont à prévoir.

1.3 CLASSEMENT DU BATIMENT

L'établissement ARTPLEXE est un établissement de 1ère catégorie avec activités de type L et N.

Les commerces sont classés en 5ème catégorie.

1.4 REGLEMENTATIONS THERMIQUES APPLICABLES

Les salles de spectacle (cinéma, salle d'exposition) ne sont pas soumises à la RT 2012.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Les commerces et les restaurants étant livrés en coques vides, ils ne seront pas soumis à la RT 2012 mais à la RT « élément par élément ». Ces locaux devront cependant respecter les exigences du titre 3 de l'arrêté du 26 Octobre 2010 et la conformité du Bbio.

Par ailleurs, le projet s'inscrit dans une démarche BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen) niveau argent.

2 BASES DE CALCUL

2.1 CHAUFFAGE - RAFRAICHISSEMENT

2.1.1 CONDITIONS EXTERIEURES DE BASE

- hiver : - 3°C
- été : + 34°C

2.1.2 CONDITIONS INTERIEURES

Le tableau ci-après donne pour chaque local, les conditions d'ambiance à maintenir :

	Hiver		Eté	
	Tint (°C)	HR (%)	Tint (°C)	HR (%)
Bureaux	19	NC	26	NC
Salle de cinéma	19	NC	26	NC
Salle polyvalente	19	NC	26	NC
Accueil	19	NC	26	NC
VDI	26	NC	26	NC
Circulations	19	NC	26	NC
Sanitaires	NC	NC	NC	NC

Nota : les températures indiquées dans le programme (22°C) n'ont pas été retenues car elles ne sont pas conformes au code de la construction.

2.1.3 PUISSANCES A PREVOIR POUR LES COQUES LIVREES VIDES

Base de dimensionnement des commerces (à valider par le Maître d'ouvrage) :

Commerces :
- Puissance Froide : 160 W/m2
- Puissance chaude : 160 W/m2

Restaurant :
- Puissance Froide : 250 W/m2
- Puissance chaude : 250 W/m2

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.2 VENTILATION

2.2.1 AIR NEUF

Les débits d'air neuf minimums à mettre en œuvre seront les suivants :

Locaux	Renouvellement d'air
Hall d'accueil	25 m3/h/pers
Bureaux	25 m3/h/pers
Salle de cinéma	18 m3/h/pers
Salle polyvalente	18 m3/h/pers
Commerce	30 m3/h/pers
Restaurant	22 m3/h/pers

2.2.2 LOCAUX A POLLUTION SPECIFIQUE

Les débits d'air extraits dans les locaux à pollutions spécifique seront calculés sur la base suivante :

Cabinet d'aisance isolé :	30 m3/h
Bains, douches et cabinets d'aisance groupés :	30 +15N* m3/h
Lavabos groupés :	10 + 5N* m3/h
Locaux ménage :	30 m3/h

*N étant le nombre d'équipements dans le local.

2.3 PLOMBERIE

Coefficients de simultanéité

Selon DTU, les coefficients de simultanéité seront calculés selon les formules suivantes :

$y = 0,8/\sqrt{(x-1)}$

(x = Nombre d'appareils)

Réseaux d'alimentation eau froide et eau chaude sanitaire

Les calculs de dimensionnement des canalisations d'alimentation seront effectués conformément aux prescriptions du DTU n° 60-11

Vitesses d'eau limitées à :

- 1.00 m/s pour les canalisations de raccordement des appareils
- 1.50 m/s pour les canalisations en faux-plafonds et les colonnes montantes
- 2.00 m/s pour les canalisations en sous-sol et vide-sanitaires

Réseaux d'évacuation eaux usées-eaux vannes et eaux pluviales

Les calculs de dimensionnement des canalisations d'évacuation seront effectués conformément aux prescriptions du DTU n°60-11.

La pente des canalisations ne sera pas inférieure à : 1 cm par mètre.

2.4 DESENFUMAGE

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Le désenfumage des locaux sera réalisé conformément à l'IT246.

Les locaux de plus de 100 m^2 en sous-sol, les locaux de plus de 300 m^2 en rez-de-chaussée et en étage, ainsi que les locaux de plus de 100 m^2 sans ouverture sur l'extérieur (porte ou fenêtre) seront désenfumés.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

3 LOT CVCD – PLOMBERIE

3.1 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE-RAFRAICHISSEMENT

3.1.1 PRODUCTION-DISTRIBUTION

La production thermofrigorifique du bâtiment sera assurée par 2 thermofrigopompes de type air/eau, chacune dimensionnée pour assurer la moitié des besoins en froid du bâtiment soit environ 250 kW froid.

La production sera dimensionnée pour produire de l'eau aux régimes suivants, dans les conditions extérieurs de base :

- Eté : 7/12°C
- Hiver : 45°40°C

La distribution sera réalisée « en 4 tubes » selon les circuits suivants :

- Un réseau « eau chaude CTA »,
- Un réseau « eau chaude émetteurs »,
- Un réseau « eau glacée CTA »,
- Un réseau « eau glacée émetteurs »,
- Un réseau « eau glacée process ».

3.1.2 TRAITEMENT D'AMBIANCE

3.1.2.1 Traitement des salles de cinéma n°1 à 6

Les salles de cinéma n°1 à 6 seront traitées par des ventilo convecteurs gainables installés en faux plafond et raccordés à des diffuseurs.

3.1.2.2 Traitement de la salle de cinéma n°7

La salle de cinéma n°7 sera traitée via un système « tout air » par une centrale de traitement d'air indépendante.

La CTA sera équipée à minima de :

- Un registre antigel
- Une filtration G4/F7 sur le soufflage,
- Une filtration G4 sur la reprise,
- Des ventilateurs de soufflage et de reprise à basse consommation,
- Un échangeur à haute efficacité,
- Un caisson de mélange permettant de gérer l'introduction d'air neuf en fonction de l'occupation (sonde de détection de CO_2)
- D'une batterie chaude alimentée depuis les thermofrigopompes
- D'une batterie froide alimentée depuis les thermofrigopompes.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

3.1.2.3 Traitement du lounge bar

Le traitement d'ambiance du lounge bar ne sera pas prévu dans le cadre du présent marché.

Il sera prévu des vannes d'isolement en attente sur les réseaux de distribution secondaires « eau chaude émetteurs » et « eau glacée émetteurs ».

3.1.2.4 Traitement des circulations et de l'accueil

Les circulations et l'accueil seront traités par des cassettes 4 voies installées en faux plafond.

3.1.2.5 Traitement des bureaux

Les bureaux seront traités par des cassettes 4 voies installées en faux plafond.

3.1.2.6 Traitement des portes d'accès au complexe

Les portes d'accès au complexe situées à RDC seront traitées par des rideaux d'air chaud.

3.1.2.7 Traitement des locaux informatiques

Le maintien en température des locaux techniques informatiques sera assuré par des ventilo convecteurs plafonniers.

3.1.2.8 Traitement des coques livrées vides

Le traitement d'ambiance des commerces, des restaurants et du lounge bar, depuis les vannes d'isolement en attente sur les réseaux de distribution secondaires « eau chaude émetteurs » et « eau glacée émetteurs », sera à la charge des preneurs.

3.2 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE VENTILATION

3.2.1 INSTALLATIONS DE RENOUVELLEMENT D'AIR NEUF HYGIENIQUE DOUBLE FLUX

Le renouvellement d'air hygiénique des locaux sera assuré par un ensemble de systèmes de ventilation double flux avec récupération de chaleur.

Il sera prévu :

- Une CTA indépendante pour la salle de cinéma n°7 (voir descriptif ci-dessus) et assurant également le traitement d'ambiance de la salle ;
- Une CTA « OUEST » pour les salles de cinéma n°1, 2, 4, 5 et les bureaux ;
- Une CTA « EST » pour les salles de cinéma n°3 et 6 ;
- Une CTA « ATRIUM » pour l'accueil, les circulations et l'atrium

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Les CTA seront équipées a minima de :

- Un registre antigel,
- Une filtration G4/F7 sur le soufflage,
- Une filtration G4 sur la reprise,
- Des ventilateurs de soufflage et de reprise à basse consommation à vitesse variable
- Un échangeur à haute efficacité (80% minimum),
- D'une batterie chaude alimentée depuis les thermofrigopompes
- D'une batterie froide alimentée depuis les thermofrigopompes

Le débit d'introduction d'air neuf hygiénique sera régulé en fonction de l'occupation des locaux (sonde de CO_2).

3.2.2 INSTALLATIONS DE VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Les locaux à pollution spécifique seront traités par une VMC indépendante.

Le caisson d'extraction sera composé de :
- Une enveloppe en tôle d'acier galvanisé,
- Un groupe moto ventilateur double ouïe transmission par poulies et courroies.
- Classement au feu : catégorie 4 (400°C – ½ H)

3.2.3 VENTILATION DES COQUES LIVREES VIDES

Ventilation des commerces et restaurants :

L'amenée d'air sera et l'extraction seront assurées par des grilles en façade distantes de 8m. Les grilles seront dimensionnées pour les débits réglementaires d'air neuf hygiénique.

Les installations intérieures de ventilation de confort, de VMC, de ventilation spécifique cuisine ainsi que les caissons d'extraction, d'insufflation et les hottes sont dus par les preneurs.

Ventilation du lounge bar :

Un emplacement technique sera prévu pour la mise en place d'une CTA dédiée au lounge bar.

3.2.4 PROTECTION INCENDIE

Il sera prévu, au présent lot, tous les clapets et revêtements coupe-feu nécessaires conformément à la réglementation en vigueur et aux observations du Bureau de Contrôle.

Il sera notamment prévu des clapets à chaque niveau aux raccordements sur les gaines principales d'insufflation et de reprise d'air neuf hygiénique.

Les clapets seront de degré coupe-feu 2 heures sous 500 Pa avec dispositif de déclenchement par fusible thermique 70°C.

Les clapets et revêtements coupe-feu devront posséder un agrément technique du CSTB.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

3.3 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE DESENFUMAGE

3.3.1 DESENFUMAGE DES LOCAUX

Le désenfumage des locaux sera réalisé conformément à l'IT246.

Le désenfumage de la salle 7 sera réalisé mécaniquement par :
- des amenées d'air naturelles en façade (hors présent lot)
- une extraction mécanique composée de :
  - une grille à résille en aluminium
  - un volet coupe-feu 2 heures sous 500 Pa normalement fermé pour utilisation en désenfumage avec :
    - dispositif de déclenchement par bobine électromagnétique 24 ou 48 Vcc (à préciser)
    - contacts de début et fin de course
  - une traînasse horizontale de raccordement réalisée :
    - en matériau coupe-feu 1 Heure entre le conduit vertical et le volet coupe-feu (selon nécessité et PV du volet)
    - en acier galvanisé de section rectangulaire entre la grille à résille et le clapet (compris au présent lot) avec supports et accessoires
  - un ventilateur de désenfumage 400°C/2h installé en toiture

Par ailleurs, il sera prévu les mesures conservatoires pour la mise en place d'un désenfumage mécanique des commerces dans le cas de la mise en communication des 2 volumes (gaine verticale uniquement).

3.3.2 DESENFUMAGE DE L'ATRIUM ET DES CIRCULATIONS ADJACENTES A L'ATRIUM

Le désenfumage de l'atrium et des circulations adjacentes à l'atrium sera réalisé conformément à l'IT263.

Atrium

L'atrium est considéré comme comportant un potentiel calorifique réduit (absence de mobilier autre que M0 ou M1), son désenfumage sera réalisé naturellement par des ouvertures installées en partie haute de l'atrium et représentant une surface libre égale à 1/100 de la section de base du volume à désenfumer, avec un minimum de 2 mètres carrés.

Circulations ouvertes sur l'atrium

Les circulations horizontales, y compris le plénum seront recoupées tous les 30 mètres par des écrans de cantonnement d'une hauteur équivalente à celle des retombées.

Le désenfumage des circulations sera réalisé mécaniquement par au moins deux bouches d'extraction situées dans le réservoir de fumées, sous le plafond de la circulation.

Ces bouches sont espacées au maximum de 10 mètres en parcours rectiligne et de 7 mètres en parcours non rectiligne, toute porte devant se trouver au plus à 5 mètres d'une bouche d'extraction. Quelle que soit la largeur de cette circulation, le débit extrait sera de 4 mètres cubes par seconde au moins dans chaque tronçon et la vitesse moyenne d'entrée d'air aux bouches limitée à 5 mètres par seconde.

Les extracteurs mécaniques seront 400°C/2h et seront installés en toiture.

L'arrivée d'air frais sera réalisée naturellement en dessous de la zone enfumable depuis le pied de l'atrium en RDC.

3.4 DESCRIPTION DES INSTALLATIONS DE PLOMBERIE-SANITAIRES

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

3.4.1 DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

3.4.1.1 Origine - branchement

Depuis l'attente laissée par le lot VRD à proximité du bâtiment, il sera prévu :

- vannes d'isolement
- clapet anti-pollution
- détendeur de pression avec manomètre de contrôle
- robinet de vidange

3.4.1.2 Réseau principal

- Canalisations-Robinetteries et Accessoires

Réseau de distribution principal réalisé en tube pvc M1 série "Adduction –Pression" avec :

- vannes d'isolement et de vidange sur les antennes principales
- antibéliers aux points hauts
- fourreaux aux traversées des parois
- supports à coupure phonique
- raccords et accessoires

- Calorifuge

Calorifuge de la totalité des canalisations mises en place dans les faux-plafonds et les locaux non chauffés par des gaines de mousse de caoutchouc synthétique classées au feu M1 et de 13mm d'épaisseur.

3.4.1.3 Distributions intérieures et raccordements des appareils

Raccordements de l'ensemble des appareils sanitaires, en encastré, depuis les faux-plafonds (aucune tuyauterie ne sera apparente)

Raccordements réalisés en tube cuivre avec :

- vannes d'isolement pour chaque ensemble d'appareils ou appareil isolé
- raccords, colliers et accessoires

3.4.2 PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des chauffe-eau électriques localisés à proximité des points de puisage.

Capacités:

- 30 litres chauffe rapide pour les sanitaires communs

Pour chaque chauffe-eau, mise en place d'un groupe de sécurité agrée NF avec entonnoir pvc siphonné raccordé sur le réseau d'évacuation des eaux usées.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

3.4.3 DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

3.4.3.1 Canalisations-Robinetteries et Accessoires

Depuis les chauffe-eau électriques, réseau de distribution principal réalisé en tube cuivre avec :
- vannes d'isolement et de vidange sur les antennes principales et les pieds de colonnes
- purgeurs manuels et automatiques
- fourreaux aux traversées des parois
- supports à coupure phonique
- raccords et accessoires

3.4.3.2 Calorifuge

Calorifuge de la totalité des canalisations mises en place dans les faux-plafonds et les locaux non chauffés par des gaines de mousse de caoutchouc synthétique classées au feu M1 et de 13mm d'épaisseur.

3.4.4 APPAREILS SANITAIRES

Les appareils sanitaires seront de 1er choix, de couleur blanche, et choisis en fonction de leur solidité et leur facilité d'entretien.

Tous les appareils seront prévus complètement installés et équipés avec robinetteries, vidages, siphons et accessoires de fixation

Les robinetteries, aux normes acoustiques, seront mitigeuses, à cartouche disques céramiques.et équipées de limiteurs de température à + 45°C maximum. Ces limiteurs seront montés et réglés en usine.

L'ensemble des appareils sanitaires sera sélectionné, outre leur solidité et leur esthétique, pour leur économie d'eau.

3.4.5 EVACUATION DES EAUX USEES- EAUX VANNES – EAUX GRASSES

3.4.5.1 Evacuations intérieures et raccordements des appareils

Raccordements des appareils réalisés en tube pvc M1 avec :
- coudes à lèvre pour les WC
- manchons de dilatation
- tés de visite
- raccords, supports et accessoires

3.4.5.2 Ventilations primaires

Prolongement jusqu' en toiture, en tube pvc M1, de chaque chute EU et EV pour ventilation primaire des réseaux d'évacuation
Diamètre minimal : 100 mm

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

3.4.6 ATTENTES POUR COQUES LIVREES VIDES

Pour les coques livrées vides, il sera prévu (à confirmer par le MOA) :

- Pour les commerces : 1 attente EF, 1 attente EU et 1 attente EV.

- Pour les restaurants : 1 attente EF, 2 attentes EU, 2 attentes EV et 1 attente EG.

- Pour le lounge bar : 1 attente EF, 1 attente EU

Les attentes eaux grasses seront raccordées à un séparateur à graisse (à la charge du lot VRD).

Pour l'Eau Froide, il sera prévu dans chacune des coques, en attente de raccordement par les preneurs :
- 1 vanne d'isolement
- 1 manchette compteur

Nota important : la production d'eau chaude sanitaire nécessaire aux besoins des commerces et restaurants sera réalisé par les preneurs depuis l'attente eau froide.

3.4.7 EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Descente d'eaux pluviales intérieures réalisées en tube PVC M1 avec isolation intégrée, avec :
- manchons de dilatation
- fourreaux aux traversées des murs et planchers
- siphons
- raccords, supports et accessoires
- les colliers coupe feu de traversée de plancher avec le parking

Collecteurs d'évacuation en PVC M1 pour raccordement sur bassin de rétention.

3.5 MOYENS DE SECOURS CONTRE L'INCENDIE

Les escaliers 1 et 4 seront équipés de colonnes sèches.

Mise en place de colonnes sèches réalisées en tube acier galvanisé DN 65 dans les escaliers avec :
- Raccord d'alimentation demi symétrique DN 65,
- Canalisation horizontale et colonne en tube acier galvanisé,
- Vannes d'isolement et robinet de vidange aux points bas
- Prise double DN 40 avec raccords symétriques, bouchons à chaînettes et carrés de manœuvre à chaque niveau
- Dispositifs de purge aux points hauts et antibéliers
- Raccords supports et accessoires
- Etiquettes de signalisation

Mise en œuvre des installations et caractéristiques du matériel selon norme NF61-750

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

3.6 DESCRIPTION DES MESURES CONSERVATOIRES POUR LE PARKING

Durant la phase chantier, et afin de maintenir le parc de stationnement en activité, les mesures suivantes seront prises (à faire valider par le Coordinateur SPS, le bureau de contrôle et les pompiers) :

- Colonne sèche : Maintien de la prise extérieure colonne sèche
- Air neuf parking : à définir suivant impact projet
- Extraction parking : Création de gaines provisoires à RDC depuis les trémies existantes jusqu'en limite de chantier

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

4 LOT ELECTRICITE COURANTS FORTS

4.1 ORIGINE DE L'INSTALLATION

Le raccordement au réseau ERDF s'effectuera par l'intermédiaire d'un tarif Vert avec poste de transformation privé pour l'ensemble du bâtiment.
L'abonnement Tarif Vert sera géré en point unique de livraison par un prestataire à désigner par le maître d'ouvrage (EDF, EDENKIA, DIRECT ENERGIE, …).

Le poste sera constitué de :
- 2 cellules Interrupteurs d'arrivée
- 1 cellule protection transformateur par interrupteur et fusibles combiné
- 1 transformateur à isolement dans l'huile de puissance 800 KVA

La tarification sera du type tarif vert avec comptage BT.

Le schéma de liaison à la terre sera de type :
- TNC pour les liaisons primaires vers le TGBT et les armoires divisionnaires.
- TNC pour les liaisons terminales de section >10mm² en cuivre et >16mm² en aluminium
- TNS pour les liaisons terminales issues du TGBT et des armoires divisionnaires.

Toute la procédure nécessaire pour l'obtention de l'attestation du CONSUEL sera prévue dans les travaux.

4.2 DISTRIBUTION PRIMAIRE

Un TGBT sera installé dans un local technique dédié.
Il permettra l'alimentation directe de toutes les armoires des niveaux du cinéma et de toutes les forces principales du bâtiment.
Dans les commerces, restaurant, brasserie et lounge bar l'alimentation sera issue directement du TGBT et laissée en attente sur mou de câble.
Le TGBT sera composé de 2 cellules, 1 pour le cinéma et une autre pour les commerces.

Le local sera équipé d'un arrêt d'urgence. Une réserve permettant l'adjonction de 30% de départs supplémentaires sera prévue.
Une coupure d'urgence sera prévue derrière la banque d'accueil.

Il sera prévu des armoires électriques divisionnaires par niveau et par entité fonctionnelles :
- TD Accueil / Billetterie cinéma – RdC
- TD Niveau 1 cinéma
- TD Niveau 2 cinéma
- TD Niveau 3 cinéma

Ces armoires permettront d'alimenter les forces, l'éclairage de la zone dans laquelle elles sont implantées.

Une réserve permettant l'adjonction de 30% de départs supplémentaires sera prévue dans chaque armoire.
Les câbles d'alimentation des tableautins chemineront dans les faux plafonds sur chemins de câbles.

Afin de limiter les risques dus à la foudre, le TGBT et les armoires divisionnaires seront équipés d'un système parafoudre.
En fonction de l'installation et des risques, plusieurs parafoudres seront installés en cascade. Le parafoudre de plus forte capacité d'écoulement sera toujours installé en tête de l'installation.
L'installation téléphonique comportera aussi un système d'écoulement des surtensions liées à la foudre.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

4.3 SOUS-COMPTAGE

Il sera prévu des sous compteurs d'énergie communicants afin d'assurer un suivi des consommations d'énergie au niveau du TGBT et des armoires divisionnaires.
Le système de sous comptage sera communicant pour permettre la gestion délocalisée de tous les comptages.
Les compteurs pour chaque entité seront certifiés MID :

- Cinéma
- Commerce 001
- Commerce 002
- Brasserie
- Lounge bar
- Restaurant

4.4 MODE D'ALLUMAGE DES PRINCIPALES ZONES

Bureaux, locaux administratifs :

- Pour les locaux bénéficiant d'un apport de lumière naturelle éclairage en fonction de la luminosité naturelle (gradation)
- Les luminaires s'allument uniquement si ces 3 conditions sont remplies : détection de présence + allumage depuis le BP local + apport de lumière naturelle < 300lux, si une de ces conditions n'est pas vérifiée les luminaires restent éteints.
- L'extinction des luminaires est toujours possible par le biais du BP local
- Sans détection de mouvement (en cas d'oubli des utilisateurs) les luminaires s'éteignent après 10 minutes maximum

Salle d'exposition et hall d'entrée :

- Plusieurs circuits d'éclairage sur interrupteur à clé local
- 1 circuit d'éclairage sur détecteur de présence (mode autonome) et forçable à l'allumage / extinction par interrupteur à clé local

En mode autonome, seul 1 circuit s'allumera sur détection de présence selon le scénario ci-dessous :

- Eclairage du circuit concerné en fonction de la luminosité naturelle si elle bénéficie d'un apport de lumière naturelle.
- Eclairage avec une temporisation réglée à 5 minutes.
- Relance de la temporisation à chaque détection.

Circulations et dégagements :

- Eclairage de la circulation concernée en fonction de la luminosité naturelle si elle bénéficie d'un apport de lumière naturelle.
- Eclairage avec une temporisation réglée à 5 minutes.
- Relance de la temporisation à chaque détection.

Sanitaires / Vestiaires / Locaux techniques et pièces noires :

- Eclairage du local sur détection de présence
- Eclairage avec une temporisation réglée à 5 minutes.
- Relance de la temporisation à chaque détection.

Salles de cinéma :

- Eclairage depuis un tableau de commande d'éclairage
- Plusieurs circuits gradables

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

4.5 ECLAIRAGE DE SECURITE

L'éclairage de sécurité sera assuré par une source centrale fonctionnant en mode sans interruption (batterie connectée en permanence sur la distribution) et par des luminaires pouvant fonctionner sur cette source.
Le local source centrale sera situé à proximité du TGBT.
La source centrale sera composée par un ensemble chargeur batterie onduleur monté dans une seule et même armoire comprenant :

- Un chargeur automatique
- Une batterie, autonomie 1 heure
- Un onduleur
- Un tableau de distribution intégré
- Des tableaux de distribution par niveau

Afin de permettre l'extinction des luminaires d'ambiance de sécurité pendant les projections, 1 coffret anti panique sera prévu intégré dans le tableau de commande de l'éclairage de chaque salle de cinéma. Ce coffret aura les fonctions suivantes :

- Marche arrêt de l'éclairage de sécurité
- Marche forcée sur apparition de l'alarme incendie
- Marche forcée sur manque tension

4.6 ALIMENTATION ELECTRIQUE DE SECURITE

La mise en place d'une AES est obligatoire car la puissance totale des moteurs des ventilateurs d'extraction des deux zones de désenfumage les plus contraignantes est supérieure à 10 kW.
En conséquence il sera mis en place un onduleur de sécurité d'une autonomie de 90 minutes minimum et de 90kVA de puissance.
Cet onduleur sera installé dans un local dédié.

4.7 BILAN DE PUISSANCE GLOBAL BATIMENT

Entité	niveau	surface	Alimenté depuis	VA/m²	Puissance de souscription (kVA)
Commerce 1	RDC	240 m²	Poste de transformation client	150	36
Commerce 2	RDC	240 m²		150	36
Brasserie	RDC	160 m²		375	60
Lounge Bar	R+3	230 m²		365	84
Restaurant	R+4	190 m²		379	72
Cinéma	Tous niveaux	Voir détail bilan puissance			489

PUISSANCE TOTALE (kVA)	777
Foisonnement global bâtiment	0,9
PUISSANCE TOTALE FOISONNEE (kVA)	699,3

Dimension normalisée du transformateur KVA	**800**
Réserve de puissance	**13%**

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

4.8 BILAN DE PUISSANCE DETAILLE CINEMA

Eclairage - Hors eclairage scéno

Désignation	Quantité	Puissance unitaire (W)	Puissance installée (kW)	Cosφ	Puissance apparente Installée (kVA)	Facteur d'utilisation	Facteur de Simultanéité	Foisonnement Général	Puissance Normale (kVA)	Puissance Sécurité (kVA)
Eclairage - RdC	225	15	3,4	0,96	3,5	1	1	0,8	2,8	
Eclairage - R+1	950	15	14,3	0,96	14,8	1	1	0,8	11,9	
Eclairage - R+2	950	15	14,3	0,96	14,8	1	1	0,8	11,9	
Eclairage - R+3	665	15	10,0	0,96	10,4	1	1	0,8	8,3	
Eclairage - R+4	90	12	1,1	0,96	1,1	1	1	0,6	0,7	
Eclairage escaliers extérieurs + coursives	50	80	4,0	0,96	4,2	1	1	0,8	3,3	
Eclairage déco halls, façade, divers	1	10 000	10,0	0,96	10,4	1	1	0,8	8,3	
			Puissance totale installée		59		Puissance totale nécessaire (kVA)		47	-

Salles de cinéma

Désignation	Quantité	Puissance unitaire (W)	Puissance installée (kW)	Cosφ	Puissance apparente Installée (kVA)	Facteur d'utilisation	Facteur de Simultanéité	Foisonnement Général	Puissance totale Normal (kVA)	Puissance totale Sécurité (kVA)
Salle 1	1	10 000	10,0	0,9	11,1	1	1	0,9	10,0	
Salle 2	1	10 000	10,0	0,9	11,1	1	1	0,9	10,0	
Salle 3	1	10 000	10,0	0,9	11,1	1	1	0,9	10,0	
Salle 4	1	10 000	10,0	0,9	11,1	1	1	0,9	10,0	
Salle 5	1	10 000	10,0	0,9	11,1	1	1	0,9	10,0	
Salle 6	1	10 000	10,0	0,9	11,1	1	1	0,9	10,0	
Salle 7	1	20 000	20,0	0,9	22,2	1	1	0,9	20,0	
Eclairage spécifique Salles	1	15 000	15,0	0,9	16,7	1	1	0,9	15,0	
Affichage dynamique	1	15 000	15,0	0,9	16,7	1	1	0,9	15,0	
Divers équipements (caisses, caissons lumineux ....)	1	15 000	15,0	0,9	16,7	1	1	0,9	15,0	
			Puissance totale installée		139		Puissance totale nécessaire (kVA)		125	

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Forces de Sécurité

Désignation	Quantité	Puissance unitaire (W)	Puissance installée (kW)	Cosφ	Puissance apparente Installée (kVA)	Facteur d'utilisation	Facteur de Simultanéité	Foisonnement Général	Puissance Normale (kVA)	Puissance Sécurité (kVA)
Source centrale d'éclairage de sécurité	1	5 000	**5,0**	0,9	5,6	1	1	1	**5,6**	**5,6**
Ascenseur Cinéma	1	10 000	**10,0**	0,85	11,8	1	1	1	**11,8**	**11,8**
Ascenseur Cinéma	1	10 000	**10,0**	0,85	11,8	0,75	1	1	**8,8**	**8,8**
Monte charge resto - lounge bar	1	10 000	**10,0**	0,85	11,8	0,6	1	1	**7,1**	**7,1**
EXD SALLE 7	1	16 000	**16,0**	0,8	20,0	1	1	1	**20,0**	**20,0**
EXD CIRC 1 ATRIUM	1	8 000	**8,0**	0,8	10,0	1	1	1		
EXD CIRC 2 ATRIUM	1	8 000	**8,0**	0,8	10,0	1	1	1		
EXD COMMERCES (Mesure conservatoire)	1	22 000	**22,0**	0,8	27,5	1	1	1	**27,5**	**27,5**
SSI	1	1 500	**1,5**	0,9	1,7	1	1	1	**1,7**	**1,7**
			Puissance totale installée		**110**		**Puissance totale nécessaire (kVA)**		**82**	**82**

Forces diverses

Désignation	Quantité	Puissance unitaire (W)	Puissance installée (kW)	Cosφ	Puissance apparente Installée (kVA)	Facteur d'utilisation	Facteur de Simultanéité	Foisonnement Général	Puissance Normale (kVA)	Puissance Sécurité (kVA)
Prises de courants de service - RdC	**20**	400	**8,0**	0,85	9,4	0,9	0,1	0,5	**0,4**	
Prises de courants de service - R+1	**30**	400	**12,0**	0,85	14,1	0,9	0,1	0,5	**0,6**	
Prises de courants de service - R+2	**30**	400	**12,0**	0,85	14,1	0,9	0,1	0,5	**0,6**	
Prises de courants de service - R+3	**20**	400	**8,0**	0,85	9,4	0,9	0,1	0,5	**0,4**	
Prises de courants de service - R+4	**6**	400	**2,4**	0,85	2,8	0,9	0,1	0,5	**0,1**	
PC Force 400V	**4**	1 500	**6,0**	0,85	7,1	0,8	0,7	0,5	**2,0**	
Prises PCN Poste de travail - RdC	**4**	250	**1,0**	0,85	1,2	1	1	1	**1,2**	
Prises PCN Poste de travail - R+1	**7**	250	**1,8**	0,85	2,1	1	1	1	**2,1**	
Prises PCN Poste de travail - R+2	**7**	250	**1,8**	0,85	2,1	1	1	1	**2,1**	
Prises PCN Poste de travail - R+3	**4**	250	**1,0**	0,85	1,2	1	1	1	**1,2**	
Autocom - Hors lot	**1**	1 500	**1,5**	0,9	1,7	0,9	1	1	**1,5**	
VDI RG	**1**	5 000	**5,0**	0,9	5,6	0,9	1	1	**5,0**	
VDI SR	**2**	3 500	**7,0**	0,9	7,8	1	1	1	**7,8**	
Divers CFA	**1**	11 000	**11,0**	0,85	12,9	0,9	1	1	**11,6**	
Sèche main	**2**	1 600	**3,2**	0,98	3,3	1	0,3	0,5	**0,5**	
			Puissance totale installée		**95**		**Puissance totale nécessaire (kVA)**		**37**	

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Chauffage Ventilation Climatisation

Désignation	Quantité	Puissance unitaire (W)	Puissance installée (kW)	Cosφ	Puissance apparente Installée (kVA)	Facteur d'utilisation	Facteur de Simultanéité	Foisonnement Général	Puissance Normale (kVA)	Puissance Sécurité (kVA)
Thermofrigo pompes	1	185 000	**185,0**	0,85	217,6	0,8	0,8	1	**139,3**	
Distribution / Régulation	1	5 000	**5,0**	0,85	5,9	0,8	0,8	1	**3,8**	
Split RG VDI	1	2 500	**2,5**	0,8	3,1	0,8	1	1	**2,5**	
CTA Ouest	1	7 500	**7,5**	0,8	9,4	0,8	0,8	1	**6,0**	
CTA Est	1	4 000	**4,0**	0,8	5,0	0,8	0,8	1	**3,2**	
CTA Salle 7	1	17 000	**17,0**	0,8	21,3	0,8	0,8	1	**13,6**	
CTA Lounge bar	1	4 200	**4,2**	0,8	5,3	0,8	0,8	1	**3,4**	
CTA Atrium	1	2 100	**2,1**	0,8	2,6	0,8	0,8	1	**1,7**	
Ventiloconvecteurs / Cassettes	51	500	**25,5**	0,85	30,0	1	0,7	0,8	**16,8**	
BEC	10	1 600	**16,0**	0,8	20,0	1	0,2	0,8	**3,2**	
Extracteur VMC	2	1 500	**3,0**	0,8	3,8	1	1	1	**3,8**	
			Puissance totale installée		**324**		Puissance totale nécessaire (kVA)		**197**	

Bilan électrique final

	Puissance installée (kVA)	Foisonnement Total	Puissance totale Normal (kVA)	Puissance totale Sécurité (kVA)
Eclairage - Hors eclairage scéno	59	0,80	47	-
Salles de cinéma	139	0,90	125	-
Forces de Sécurité	110	0,75	82	82
Forces diverses	95	0,39	37	-
Chauffage Ventilation Climatisation	324	0,61	197	-
TOTAL	727	0,67	489	82

Puissance nécessaire hors réserve (kVA) - Tarif VERT	489
Puissance nécessaire Alimentation Electrique de Sécurité	90

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

5 LOT ELECTRICITE COURANTS FAIBLES

5.1 DETECTION INCENDIE

Le système de sécurité incendie sera de catégorie A avec un équipement d'alarme de type 1, composé des éléments suivants :

- Un S.D.I. (Système de Détection Incendie)
- Un Centralisateur de Mise en Sécurité Incendie (CMSI).
- Des détecteurs automatiques d'incendie dans tous les locaux hors sanitaires et escaliers
- Des déclencheurs manuels
- Des Dispositifs Adaptateurs de Commande
- Des Dispositifs Actionnés de Sécurité
- Des Diffuseurs Sonores non autonomes dans les circulations
- Diffusion du message d'évacuation avec message préenregistré sur apparition de l'alarme incendie
- Diffuseurs Lumineux dans les sanitaires
- Mise en lumière de la salle de cinéma sur apparition de l'alarme incendie
- Arrêt de la sonorisation et de la projection en cours.
- Verrouillage éventuel des issues de secours
- Le câblage complet du système

L'équipement d'alarme sera adressable. La centrale de détection ainsi que le centralisateur de mise en sécurité incendie seront communicants et seront installés derrière la banque d'accueil.

5.2 RACCORDEMENT AU RESEAU FRANCE TELECOM

Il sera prévu l'ensemble des prestations nécessaires pour le raccordement au réseau France Télécom et notamment :

- les câbles multi paires et fibre optique nécessaires entre le local opérateur et le répartiteur principal du bâtiment
- le répartiteur général téléphonique équipé de modules CAD et DTI Optique pour le raccordement au réseau extérieur
- le jarretièrage entre le répartiteur général téléphonique et le bandeau RJ45 dans la baie générale du bâtiment

L'autocom et les postes téléphoniques ne seront pas prévus dans le marché de travaux.

5.3 PRECABLAGE VDI

Un pré-câblage informatique et téléphonique desservant tous les locaux sera prévu dans tout le bâtiment. Ce réseau sera du type banalisé de catégorie C6a 600 MHz.

Le principe du pré-câblage informatique sera le suivant :

- Installation de pré-câblage Catégorie C6a classe Ea (matériel, main d'œuvre, essais)
- Réseau 10Gb/s à 600Mhz
- Un répartiteur général
- Des sous répartiteurs
- Les sous répartiteurs seront tous reliés au répartiteur général par rocade optique OM3 et rocade cuivre C6a
- Câblage banalisé, 4 paires torsadées écrantées par paire + 1 écran général C6a
- Câblage sans coupure entre la prise utilisateur et la baie de brassage locale
- Prises terminales de type RJ45 C6a au poste de travail
- Cheminement par chemins de câbles, spécifiques aux courants faibles

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Le réseau terminal sera entièrement banalisé : Prises RJ 45 C6A et câblage F/FTP 4p C6a.
Le RG permettra de rassembler la totalité des ressources issues des sous-répartiteurs par le biais des rocades optiques et cuivre.

Le matériel actif (serveurs, switch, routeur, WIFI, ordinateurs, …) ne sera pas prévu dans le marché de travaux.

5.4 VIDEOPROTECTION

Un système de videoprotection IP avec une fonction d'enregistrement sera mis en œuvre. Un local « vidéo » accueillera l'enregistreur et un PC. Le local « vidéo » ne sera accessible que par le directeur de l'établissement, son adjoint et le responsable de la sécurité. Ce local sera protégé par un système de contrôle d'accès.

Des caméras IP POE seront installées à minima dans les espaces à surveiller suivants :
- Entrée principale du bâtiment
- Zone caisse de la billetterie

Elles seront implantées de façon à éviter tout vandalisme.

Des prises RJ45 seront laissées en attente dans les faux plafonds des circulations en mesure conservatoire en projection de la mise en place ultérieure de caméras dans les circulations des salles de cinéma.

L'enregistreur de type numérique permettra une conservation et une exploitation des données pendant une durée de 7 jours.

Les caméras seront raccordées sur le réseau VDI du bâtiment.

5.5 ALARME ANTI-INTRUSION

Afin d'assurer la protection du site en dehors des heures d'ouverture du bâtiment, un dispositif d'alarme intrusion de type périmétrique et volumétrique sera installé. La centrale permettra la gestion de plusieurs zones de détection.

Les zones protégées seront le hall d'accès de l'établissement (hors zones « preneurs ») et les accès escalier depuis l'extérieur.

Un report d'informations sera prévu afin d'avertir une personne désignée par le Maître d'Ouvrage chargée de leur traitement.

5.6 CONTROLE D'ACCES

Un système de contrôle d'accès IP sera prévu afin d'assurer la gestion des accès du personnel aux locaux privés (hors zones « preneurs »).

Il comportera les fonctionnalités suivantes :
- Des lecteurs de badge de proximité raccordés sur des UTL IP
- 1 PC et logiciel de paramétrage du système
- Un jeu de badges programmés

5.7 ALIMENTATION DES COMMERCES

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Les commerces, brasserie, restaurant et lounge bar seront desservis :
- par des multipaires téléphoniques de série PTT 298 depuis le local opérateur.
- par 1 fibre optique 4 brins depuis le local opérateur.

6 LOT VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

Réseaux :
Le projet sera raccordé aux réseaux publics existants à proximité du projet, soit :
- réseaux humides Assainissement, Pluvial, AEP
- réseaux secs ERDF HTA, GRDF, France Télécom – Fibre

Les raccordements se feront :
- à l'alignement des pieds de façade du projet pour les branchements en pleine terre côté Canebière
- en périphérie du parking, pour les réseaux gravitaires concernés, à l'exception de tous autres raccordements

En conséquence de l'optimisation des coûts de l'opération, le lot VRD aura à charge la fourniture et la mise en œuvre de deux séparateurs à graisse en pied de façade, qui recevront les réseaux différenciés d'Eaux Usées Grasses provenant du restaurant et de la brasserie. Ces équipements seront supprimés du lot Plomberie.

Bassin de rétention :
Le volume de rétention à mettre en œuvre sera de l'ordre de 43 m3, le débit de fuite autorisé étant de 5 litres/secondes. Exécution de l'ouvrage par le lot Gros Œuvre.
L'intégration du volume de rétention sera réalisée par un cuvelage en infrastructure sous le plancher bas du rez-de-chaussée, en dehors de l'emprise du parking Gambetta, côté Canebière. L'ouvrage d'une surface de 60 m² environ, recevra une hauteur d'eau de 0.75 m, dont le niveau haut sera défini par l'altimétrie du collecteur EP le plus bas, se déversant dans le bassin.
En sortie du bassin, ouvrage d'ajutage et de surverse implanté sur la voie piétonne.

Aménagements de voirie :
- la minéralisation des surfaces extérieures impactées par le projet sera en adéquation avec le traitement existant du domaine public
- il sera prévu des adaptations de l'altimétrie des abords au droit des accès et issues de secours du projet, en respect des normes PMR
- bandes d'alerte podotactiles en tête des emmarchements
- mains courantes réglementaires réparties sur escaliers extérieurs

La prestation comprendra :
- escaliers béton et rampes PMR extérieurs
- revêtement parvis et marches

L'éclairage extérieur des cheminements PMR, et escaliers sera, pour l'essentiel, assuré par l'éclairage public existant en périphérie du projet. Le complément nécessaire au respect des normes d'accessibilité sera réalisé par de l'éclairage en façade, prévu par le lot Electricité Courants Forts.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

PROJET ARTPLEXE

Maître d'ouvrage	**ARTPLEXE**	
AMO	**URBANLINKS**	
Maître d'œuvre	**WILMOTTE ET ASSOCIES**	
Bureau d'études	**Langlois Etudes Ingénierie**	

NOTICE DESCRIPTIVE PHASE APS

Août 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

SOMMAIRE

1 PRESCRIPTIONS GENERALES ---- 4

1.1 OBJET DE L'OPERATION ---- 4
1.2 ETENDUE DES TRAVAUX ---- 4
1.3 REGLEMENTATION ---- 5

1.3.1 Réglementation sismique ---- 5
1.3.2 Réglementation neige et vent ---- 5

1.4 ETAT DES LIEUX CONNAISSANCE DU TERRAIN ---- 5

2 DESCRIPTION DES OUVRAGES ---- 6

2.1 TRAVAUX PRELIMINAIRES ---- 6

2.1.1 Installation de chantier ---- 6
2.1.2 Implantation et alignements ---- 6

2.2 TRAVAUX DE DEMOLITIONS ---- 6
2.3 TRAVAUX DE TERRASSEMENTS ---- 6

2.3.1 Terrassements en masse ---- 7
2.3.2 Remblais périphériques ---- 7
2.3.3 Evacuations ---- 7
2.3.4 Terrassements complémentaires ---- 7
2.3.5 Remblais ---- 7

2.4 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE ---- 7

2.4.1 Drains extérieurs contre parois périphériques enterrées ---- 7
2.4.1.1 Drainage périphérique ---- 7
2.4.2 Etanchéité enterrée ---- 8

2.5 JOINTS DE DILATATION ---- 8

2.5.1 Joints verticaux ---- 8
2.5.2 Joints horizontaux ---- 8
2.5.3 Joints coupe-feu ---- 8
2.5.4 Joints WATERSTOP ---- 8

2.6 FONDATIONS ---- 8
2.7 TRAVAUX DE CONFORTEMENT DES OUVRAGES DU PARKING ---- 8

2.7.1 Mise en sécurité provisoire du parking ---- 8
2.7.2 Reprises-en sous-œuvre des fondations des ouvrages porteurs du parking ---- 9
2.7.3 Confortement des poutres et poteaux du parking ---- 9

2.8 INFRASTRUCTURES ---- 9

2.8.1 Remblaiement des sur-largeurs et derrière voiles ---- 9
2.8.2 Poutres BA ---- 9
2.8.3 Plancher BA ---- 10
2.8.4 Plancher BA ---- 10
2.8.5 Voiles BA ---- 10
2.8.6 Réseaux sous planchers RdC ---- 10
2.8.6.1 Généralités ---- 10
2.8.6.2 Ventilation du VS ---- 10
2.8.7 Raccordement équipotentiel ---- 10
2.8.8 Cuvettes ascenseurs ---- 11
2.8.9 Cuvelage cuvettes ascenseurs ---- 11

2.9 SUPERSTRUCTURES ---- 11

2.9.1 Voile Mitoyen ---- 11

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.9.2 Poteaux – poutres – voiles ---- 11
2.9.3 Planchers BA ---- 11
2.9.4 Dalles alvéolaires ---- 12
2.9.5 Gaine ascenseur ---- 12

2.10 STRUCTURE METALLIQUE ---- 12

2.10.1 Ossature primaire ---- 12
2.10.2 Ossature Secondaire ---- 12
2.10.3 Contreventement ---- 12
2.10.4 Traitement des structures métalliques ---- 12
2.10.5 Finition des structures métalliques ---- 13

2.11 ESCALIERS ---- 13

2.11.1 Escaliers intérieurs ---- 13
2.11.2 Escaliers extérieurs ---- 13

2.12 MACONNERIES ET OUVRAGES DIVERS ---- 13

2.12.1 Maçonnerie en agglos ---- 13

REALISATION D'OUVRAGE EN MAÇONNERIE D'AGGLOS. ---- 13

2.12.2 Socles et plots et dés béton ---- 13
2.12.3 Souches et gaines ---- 13
2.12.4 Isolant de plancher ---- 13

2.13 TRAVAUX D'ETANCHEITE ---- 14

2.13.1 Etanchéité des toitures ---- 14
2.13.2 Etanchéité des terrasses accessibles ---- 14
2.13.3 Etanchéité du parking existant ---- 14

2.14 REMISE EN ETAT DE LA PLACE APRES TRAVAUX ---- 14
ENSEMBLE DES TRAVAUX CONSISTANT A LA REMISE EN L'ETAT DES ESPACES PUBLICS EN PERIPHERIE DU PROJET, APRES LES TRAVAUX DU BATIMENT ARTPLEXE. ---- 14
2.15 NETTOYAGE EXTERIEUR EN FIN DE CHANTIER ---- 14

3 ESTIMATION PHASE APS ---- 15

3.1 ESTIMATION PHASE APS ---- 15

3.1.1 Clés de répartition des travaux ---- 15
3.1.2 Explications des écarts entre estimation Esquisse et estimation APS ---- **Erreur ! Signet non défini.**

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1 PRESCRIPTIONS GENERALES

1.1 OBJET DE L'OPERATION

L'opération a pour objet :

La construction d'un Complexe Culturel et Commercial à Marseille, nommé ARTPLEXE.

Le présent document a pour objet de décrire sommairement les travaux des lots Démolitions, Terrassements, Gros-œuvre, Structure métallique, Couverture et étanchéité.

1.2 ETENDUE DES TRAVAUX

Les travaux prévus au présent lot sont ainsi schématisés sans que cette liste soit limitative :

- Travaux préliminaires
- Installations de chantier
- Les travaux de démolitions
- Terrassements généraux et complémentaires
- Les travaux de fondations
- Les travaux de reprises et confortements des ouvrages de structure du parking Gambetta
- Les travaux d'infrastructures
- Les travaux de superstructures en béton armé
- Les travaux de superstructures en structure métallique
- Les ouvrages de maçonnerie
- Les petits ouvrages en béton ou en agglos
- Les isolations thermiques en sous face de certaines zones de plancher
- Les travaux de couvertures
- Les travaux d'étanchéité
- Les enduits et raccords divers

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1.3 REGLEMENTATION

1.3.1 Réglementation sismique

Zone sismique : zone 2 – sismicité faible
Catégorie du bâtiment – catégorie III
Classement du sol à déterminer par GEOTEC
Application des Eurocode 8 – coefficient d'importance 1.2

1.3.2 Réglementation neige et vent

Selon Eurocode 1 :
Zone neige : A2
Zone vent : 3

1.4 ETAT DES LIEUX CONNAISSANCE DU TERRAIN

Le bâtiment sera construit à l'emplacement de la mairie des 1er/7ème arrondissements de Marseille et d'une partie du square Léon Blum. Le bâtiment sera donc construit sur une partie du parking souterrain Gambetta.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2 DESCRIPTION DES OUVRAGES

2.1 TRAVAUX PRELIMINAIRES

2.1.1 Installation de chantier

Parmi toutes ces dispositions à prendre :

- Le panneau de chantier suivant modèle défini par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre
- Les clôtures générales fixes ou amovibles comprendront les signalisations de sécurité nécessaires suivant les règlements en vigueur.
- Leurs conceptions adoptées par l'entrepreneur seront soumises à l'agrément du maître d'ouvrage et des maîtres d'œuvre, ainsi que le plan définissant leurs implantations exactes sur le terrain.
- Les baraquements, bureau de chantier, vestiaires ouvriers, sanitaires …

Localisation

- *Ensemble du chantier*

2.1.2 Implantation et alignements

La prestation comprend :

- Le repérage des limites et des piquetages
- L'implantation et les nivellements de tous ses ouvrages
- L'établissement des repères fixes nécessaires à tous les corps d'état intéressés

Localisation

- *Ensemble du chantier*

2.2 TRAVAUX DE DEMOLITIONS

Les travaux de démolition comprendront :

- Les travaux de protection des bâtiments mitoyens
- Les travaux de protection des voiries adjacentes
- Les travaux de désamiantage des bâtiments à démolir
- La démolition du bâtiment de la mairie du 1er/7ème arrondissement de Marseille
- Evacuation des déchets dans les décharges adaptées.
- Protection à prévoir pour sécuriser les zones d'entrée et sortie du parking
- Protection à prévoir pour le maintien du poste DP.

2.3 TRAVAUX DE TERRASSEMENTS

Les travaux de terrassements comprendront :

- Travaux de terrassement pour la création des fondations du bâtiment hors emprise du parking.
- Travaux de terrassement/dépose du revêtement de la place y compris complexe d'étanchéité dans l'emprise du futur bâtiment

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.3.1 Terrassements en masse

La réalisation des terrassements en masse et en remblais complémentaires de l'ensemble des plates-formes du bâtiment, y compris sur-largeurs par tous moyens qu'il jugera appropries a la nature du terrain, aux travaux à effectuer et aux sujétions qui découlent de l'environnement, de la profondeur des fouilles et des plates-formes.

Localisation
- *Ensemble du chantier*

2.3.2 Remblais périphériques

Apres la réalisation des murs de soubassement et l'étanchéité verticale, prestation de remblaiement des sur-largeurs en périphérie des ouvrages, ainsi qu'autour des semelles isolées ou filantes, et derrière les soutènements.

Localisation
- *Zone du bâtiment hors emprise du parking enterré*

2.3.3 Evacuations

Les terres excédentaires et celles non réutilisables seront évacuées en décharges publiques autorisées.

Localisation
- *Ensemble du chantier*

2.3.4 Terrassements complémentaires

Réalisation des terrassements complémentaires pour la réalisation des ouvrages de fondations, et la réalisation des tranchées pour le passage des réseaux enterrés sous le bâtiment.

Localisation
- *Zone du bâtiment hors emprise du parking enterré*

2.3.5 Remblais

Exécutés dans leur ensemble en matériaux sains provenant soit par des déblais sur berge provenant des terrassements, soit par des matériaux d'apport.

2.4 PROTECTION CONTRE L'HUMIDITE

2.4.1 Drains extérieurs contre parois périphériques enterrées

2.4.1.1 Drainage périphérique

Le drainage des soubassements et parois enterrées, suivant le type de paroi retenu, sera convenablement maille et protégera des eaux de ruissellement et d'infiltration la totalité des ouvrages enterres.
L'eau ainsi drainée sera collectée en pied dans un drain raccorde au réseau d'évacuation des EP.

Localisation

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

- *Drainage du bâtiment à créer / En périphérie des murs enterres*

2.4.2 Etanchéité enterrée

Sur l'ensemble des murs enterrés mise en œuvre d'un complexe d'étanchéité, y compris protection par Enkadrain.

Localisation
- *Pour l'ensemble des murs enterrés.*

2.5 JOINTS DE DILATATION

2.5.1 Joints verticaux

Suivant indication des plans et partout ou nécessaire, il sera réalise des joints de dilatation.

2.5.2 Joints horizontaux

Les joints horizontaux seront étanches.

2.5.3 Joints coupe-feu

Les joints de dilatations en superstructure et en infrastructure seront traites conformément a la réglementation incendie et seront coupe-feu.

2.5.4 Joints WATERSTOP

D'autre part, les joints de dilatations situes dans les voiles périphériques des murs de soubassements et de soutènement comporteront un joint PVC de type WATERSTOP incorpore au coulage des voiles.

2.6 FONDATIONS

Les fondations contractuelles seront déterminées suivant les hypothèses de base définies par le rapport d'étude de sol de GEOTEC.

Les travaux de fondations comprendront :

- Travaux de fondations des porteurs hors emprise du parking / fondations spéciales type pieux
- Travaux de fondations des nouveaux porteurs à l'intérieur du parking si nécessaire. / fondations spéciales type pieux
- Les travaux comprendront également les ouvrages de protection et sécurisation du parking sur les zones ouvertes au public se trouvant à proximité des zones de travaux, ainsi que les travaux de remise en état du parking.

2.7 TRAVAUX DE CONFORTEMENT DES OUVRAGES DU PARKING

2.7.1 Mise en sécurité provisoire du parking

Réalisation d'une mise en sécurité provisoire du 1er sous-sol, type étaiement, renforcement provisoire de certains ouvrages structurels du parking, protection de certains ouvrages.
Cette mise en sécurité est à maintenir jusqu'à la réalisation du plancher bas du bâtiment ARTPLEXE.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Cette mise en sécurité fera l'objet d'un planning d'intervention et d'une organisation qui seront soumis à la Métropole Aix-Marseille et à la société en charge de l'exploitation du parking.

2.7.2 Reprises-en sous-œuvre des fondations des ouvrages porteurs du parking

Travaux de reprise en sous-œuvre des fondations des éléments porteurs du parking pour reprendre les charges supplémentaires du bâtiment ARTPLEXE. Réalisation de confortement par micro pieux. (Nature des ouvrages et méthodologie selon les conclusions de l'étude géotechnique de GEOTEC, sondages en cours de réalisation).

2.7.3 Confortement des poutres et poteaux du parking

Travaux de confortement des poutres et poteaux du parking pour reprendre les charges supplémentaires du bâtiment ARTPLEXE. Ces travaux comprendront la réalisation de voiles, poutres et poteaux supplémentaires. Les ouvrages mis en œuvre seront dimensionnés Stable au feu 3 heures.

2.7.4 Stabilité au feu du parking

Les éléments de la structure du parking qui seront sollicités pour reprendre les charges du bâtiment ARTPLEXE devront avoir une stabilité au feu de 3 heures.
Les travaux comprendront donc :

- Flocage de la poutre BA de la file centrale à chaque niveau
- Flocage des poteaux BA de la file porteuse centrale à chaque niveau
- Doublage par plaque de plâtre des voiles périphériques du parking coté Canebière et coté Gambetta sur toute la hauteur du parking.

2.8 INFRASTRUCTURES

2.8.1 Remblaiement des sur-largeurs et derrière voiles

Apres réalisation des murs de soubassement, des murs de soutènement, et de leur imperméabilisation ou étanchéité verticale, prestation de remblaiement des sur-largeurs en périphérie des ouvrages, ainsi qu'autour des fondations isolées ou filantes, et derrière les voiles.

Localisation :

- *Remblaiement derrière soubassements et soutènements périphériques des bâtiments et ouvrages enterres.*

2.8.2 Poutres BA

Mise en œuvre de poutre BA pour permettre la mise en œuvre du plancher bas du projet. Cette structure porteuse prendra appui sur les structures porteuses du parking (partie du projet sur l'emprise du parking enterré) et sur les fondations nouvellement créées (partie du bâtiment hors emprise du parking enterré). Les éléments seront dimensionnés Stable au feu 3 heures.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Localisation
- *Structure porteuse du plancher bas*

2.8.3 Plancher BA

Réalisation d'un plancher BA. Les éléments seront dimensionnés Stable au feu 3 heures.

Localisation
- *Plancher bas du rez-de-chaussée*

2.8.4 Plancher BA

Réalisation d'un plancher de type dalles BA

Localisation
- *Plancher bas de la zone sous-sol (locaux techniques)*

2.8.5 Voiles BA

Réalisation de voiles BA enterré.

Localisation
- *Mur périphériques des locaux en sous-sol*

2.8.6 Réseaux sous planchers RdC

2.8.6.1 Généralités

Les réseaux sous dallage sont à la charge du lot gros-œuvre.
Les réseaux en VS sont à la charge des lots techniques.
Prévision des réservations nécessaires dans le plancher.

2.8.6.2 Ventilation du VS

Fourniture et pose de ventilation du VS en PVC, en forme de L (type saut de loup) avec grille pour fermeture à l'extrémité extérieure, y compris toutes sujétions pour mise en œuvre et fixation dans les murs du VS.

Localisation
- *Ventilation du VS*

2.8.7 Raccordement équipotentiel

Fourni et posé par le lot " COURANTS FORTS - COURANTS FAIBLES".
Les opérations de terrassement et de remblaiement font partie des prestations décrites ci-dessus.

Localisation
- *Pour l'ensemble du projet*

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.8.8 Cuvettes ascenseurs

Constituées par une fosse avec un radier en béton armé, épaisseur 30cm, et en fonction des efforts définis par l'ascensoriste, elle devra comporter un cuvelage étanche et comprendre toutes réservations et incorporation suivant indications du lot ascenseur..

Localisation
- *Cuvettes ascenseurs*

2.8.9 Cuvelage cuvettes ascenseurs

Fourniture et mise en œuvre d'un cuvelage étanche et circulable d'ouvrage enterre sous pression hydrostatique.

Localisation
- Fosses ascenseurs

2.9 SUPERSTRUCTURES

2.9.1 Voile Mitoyen

Réalisation d'un voile BA avec le bâtiment mitoyen de l'ancienne mairie. Voile toute hauteur du bâtiment, avec mise en œuvre d'une dilatation avec le bâtiment mitoyen.

2.9.2 Poteaux – poutres – voiles

Réalisation en béton armé
Sont compris dans ce poste tous les éléments de structure suivants :
- murs porteurs.
- poteaux
- poutres, linteaux

Localisation

- *Pour tous les poteaux, et poutres en superstructure du bâtiment*

2.9.3 Planchers BA

Dalles pleines, armées TS et HA, épaisseurs en fonction des charges et surcharges définies au présent CCTP. Y compris sujétions diverses pour réservations de toutes natures demandées par les lots techniques, incorporation de tous les inserts et fourreaux fournis par les lots techniques.

Localisation

- Pour tous les planchers en superstructure du bâtiment avec portées classiques

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.9.4 Dalles alvéolaires

Réalisation d'un plancher de type dalles alvéolaires.

Localisation

- Pour tous les planchers en superstructure du bâtiment avec grandes portées

2.9.5 Gaine ascenseur

Les parois seront réalisées en béton armé.
Y compris chaînage horizontaux et raidisseurs verticaux.

Localisation
- *Gaines ascenseurs*

2.10 STRUCTURE METALLIQUE

Les travaux comprendront :
- Ouvrages porteurs en structure métallique (poteaux et poutres type HEA, IPE ou profilés PRS)
- Ouvrages de contreventement
- Traitement pour la stabilité au feu et traitement antirouille
- Peinture de finition pour les éléments visibles

2.10.1 Ossature primaire

Réalisation d'une ossature primaire de type portique (poteau et poutre) en structure métallique de type PRS.

Localisation
- *Structure porteuse de la toiture technique et de la couverture du bâtiment.*
- *Complément de structure dans les étages courants.*

2.10.2 Ossature Secondaire

Réalisation d'une ossature secondaire.

Localisation
- *Structure de la toiture technique et de la couverture du bâtiment*
- *Ossature pour la fixation des éléments rapportés pour les façades non maçonnées.*

2.10.3 Contreventement

Réalisation d'un contreventement horizontal et vertical par mise en œuvre de poutre au vent en rive et de croix de Saint-André de type tubes ou câbles pour les éléments visibles et par cornières pour les éléments non visibles.

2.10.4 Traitement des structures métalliques

Traitement des structures métalliques pour assurer le coupe feu avec application d'un flocage.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.10.5 Finition des structures métalliques

Les structures métalliques visibles auront une finition galvanisée en atelier.
Application d'une finition par peinture au choix de l'architecte.

2.11 ESCALIERS

2.11.1 Escaliers intérieurs

Escaliers BA

Localisation
- *Escaliers intérieurs du bâtiment*

2.11.2 Escaliers extérieurs

Escaliers métalliques

Localisation
- *Escaliers extérieurs du bâtiment*

2.12 MACONNERIES ET OUVRAGES DIVERS

2.12.1 *Maçonnerie en agglos*

Réalisation d'ouvrage en maçonnerie d'agglos.

Localisation
- *Sur l'ensemble du projet si nécessité*

2.12.2 *Socles et plots et dés béton*

Fourniture et pose sur dalle de comble ou dalle toiture terrasse, de socles en béton armé y compris fourniture et pose du matériau anti vibratile pour support des équipements.

Localisation
- *Socles de tous les équipements*

2.12.3 *Souches et gaines*

Réalisation de souches et gaines pour sorties des différentes ventilations.

Localisation
- *Voir plans*

2.12.4 Isolant de plancher

Fourniture et mise en œuvre, des différents isolants des planchers.
Epaisseur et caractéristiques garantissant un coefficient thermique conforme à l'étude thermique.

Localisation
- *Isolant sous plancher bas du bâtiment*

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.13 TRAVAUX D'ETANCHEITE

2.13.1 Etanchéité des toitures

Etanchéité des couvertures de type étanchéité bitumineuse avec protection lourde gravillonnée, y compris mise en œuvre d'un isolant avec caractéristiques et performances demandées par l'étude thermique.

Localisation

- *Etanchéité des toitures en couverture bac acier*

2.13.2 Etanchéité des terrasses accessibles

Etanchéité des terrasses extérieures se trouvant sur des locaux intérieurs de type étanchéité bitumineuse avec protection par dalles sur plot, y compris mise en œuvre d'un isolant avec caractéristiques et performances demandées par l'étude thermique.

2.13.3 Etanchéité du parking existant

Travaux de reprise de l'étanchéité de la dalle du parking en périphérie du bâtiment.

2.14 REMISE EN ETAT DE LA PLACE APRES TRAVAUX

Ensemble des travaux consistant à la remise en l'état des espaces publics en périphérie du projet, après les travaux du bâtiment ARTPLEXE.

2.15 NETTOYAGE EXTERIEUR EN FIN DE CHANTIER

L'emprise et les locaux du chantier seront nettoyés de tous dépôts, gravats ou détritus divers, les produits de nettoyage seront évacués vers une décharge autorisée pour recevoir ces matériaux.

Nettoyage complet à la fin du chantier.

Localisation

- *Nettoyage extérieur en fin de chantier*

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

3 ESTIMATION PHASE APS

3.1 ESTIMATION PHASE APS

Les estimations ont été réalisées sur la base des plans APS/PC version d'août 2016.

PRESTATION	ESTIMATION TOTALE (€HT)	ESTIMATION CINEMA (€HT)	ESTIMATION COMMERCES/RESTAU / SALLE POLY (€HT)
Désamiantage Démolitions	239.450	155.000	84.450
Terrassements	31.500	20.500	11.000
Fondations/GO/Confortement du parking	2.900.000	1.885.000	1.015.000
Structure métallique	600.000	390.000	210.000
Etanchéité	75.000	75.000	-
Total du lot	3.845.950	2.525.500	1.320.450

3.1.1 Clés de répartition des travaux

La clé de répartition des travaux entre la partie Cinéma et la partie Commerces/restaurants/salle polyvalente est à la fois basée sur la répartition de surfaces de chacune des activités, mais également par rapport à l'impact de chacune des activités sur la descente de charges du projet.

- Les travaux de désamiantage et démolitions ont été considérés principalement au prorata des surfaces. (65% / 35%)
- Les travaux de terrassements ont été considérés principalement au prorata des surfaces. (65% / 35%)
- Les travaux de Fondations/GO/Confortement du parking ont été considérés principalement au prorata des charges d'exploitation. (71% / 29%)
- Les travaux de structures métalliques ont été considérés principalement au prorata des surfaces. (65% / 35%)
- Les travaux de couverture et étanchéité ont été considérés en totalité à l'activité Cinéma qui occupe le dernier niveau.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

ART- PLEXE

Maître d'Ouvrage

Mandataire

AGENCE WILMOTTE et Associés

Economie de la Construction

AGENCE D'ARCHITECTURE
4 Place Sadi Carnot
13002 MARSEILLE
Tél. 04 95 09 42 00
Email : mathieu.vivier@map-architecture.fr

NOTICE DESCRIPTIVE
Lots Architecturaux

Auteur du document : GARCIA INGENIERIE

EQ-7.1-PG2-V3-05-09

Phase: APS

Code :

Date : 09/16

Auteurs : W&A

Vérif. : MAP

Modifications	Indice	Date
EDITION ORIGINALE	0	24/06/2016
MISE A JOUR	1	30/09/2016
	2	03/04/2017

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

SOMMAIRE

1 PRESENTATION ET DONNEES DE BASE DU PROJET 3

1.1 OBJET DU PRESENT DOCUMENT 3
1.2 CONTENU DU PRESENT DOSSIER 3
1.3 ALLOTISSEMENT 3
1.4 DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET 4
1.5 CLASSEMENT DU BATIMENT 5
1.6 REGLEMENTATIONS THERMIQUES APPLICABLES 5

2 DESCRIPTIF SOMMAIRE 6

2.1 GENERALITE 6
2.2 LOT 03 - FAÇADE BARDAGE ET BETONS 6
2.3 LOT 04 – FAÇADE MENUISERIE EXTERIEURE VITRAGES 7
2.4 LOT 06 A – SERRURERIE EXTERIEURE 7
2.5 LOT 06 B – SERRURERIE INTERIEURE 7
2.6 LOT 07 – CLOISON DOUBLAGE 8
2.7 LOT 08 – FAUX PLAFOND 8
2.8 LOT 09 – MENUISERIE INTERIEURE 8
2.9 LOT 12A – REVETEMENT DE SOL DUR 9
2.10 LOT 13 A – PEINTURE 9
2.11 LOT 13 B – REVETEMENTS MURAUX 9
2.12 LOT 17 A – ASCENSEURS 9
2.13 LOT 17 B – ESCALATORS 10

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

1 PRESENTATION ET DONNEES DE BASE DU PROJET

1.1 OBJET DU PRESENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de définir les travaux à réaliser pour les lots architecturaux dans le cadre du projet de construction du complexe culturel ART-PLEXE CANEBIERE à Marseille.
Les lots décrits dans le document sont les lots suivants :

Lot 03 Façade Bardage et bétons
Lot 04 Façade Menuiserie Extérieure vitrages
Lot 06 A Serrurerie extérieure
Lot 06 B Serrurerie intérieure
Lot 07 Cloison Doublage
Lot 08 Faux Plafond
Lot 09 Menuiserie Intérieure
Lot 10 Gradin bois
Lot 12 Revêtement de sol dur
Lot 13 A Peinture
Lot 13 B Revêtements muraux
Lot 17 A Ascenseur
Lot 17 B Escalators

1.2 CONTENU DU PRESENT DOSSIER

Le présent dossier de présentation de l'APS 3 en date d'avril 2017 est composé des documents suivants :

- Ensemble des plans de l'architecte déposés au Permis de Construire (PC en cours d'instruction) composés de :
  - Plans des différents niveaux.
  - Façades intégrant les métrés et composition des différents matériaux de façade.
  - Tableau des surfaces.
- Notice descriptive des lots architecturaux (présent document).
- Estimation de l'impact financier des travaux du parking QPARK.
- Note technique de phasage des travaux d'ARTPLEXE pour le parking QPARK, accompagné du plan de phasage.
- Notice descriptive des travaux de structure, démolition, terrassement, étanchéité.
- Notice descriptive des travaux de CVC, CFO, CFA, VRD.
- Plan de principe d'encombrement technique pour les lots CVC, CFO, CFA.
- Estimation compilée de l'ensemble des lots décrits dans l'ensemble des documents de maitrise d'œuvre.

1.3 ALLOTISSEMENT

L'allotissement de l'opération dans sa totalité est scindé en plusieurs lots :

Lot 01 A Démolition et désamiantage
Lot 01 B Terrassement

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Lot 02 A Gros Œuvre Fondations (confortement pk)
Lot 02 B Charpente Métallique
Lot 03 Façade Bardage et bétons
Lot 04 Façade Menuiserie Extérieure vitrages
Lot 05 A Couverture
Lot 05 B Etanchéité
Lot 06 A Serrurerie extérieure
Lot 06 B Serrurerie intérieure
Lot 07 Cloison Doublage
Lot 08 Faux Plafond
Lot 09 Menuiserie Intérieure
Lot 10 Gradin bois
Lot 11 Revêtement de sol souple sol et murs
Lot 12 Revêtement de sol dur
Lot 13 A Peinture
Lot 13 B Revêtements muraux
Lot 14 A Courant Fort
Lot 14 B Courant Faible SSI
Lot 14 C Lustrerie luminaires
Lot 15 Chauffage Ventilation Climatisation Désenfumage
Lot 16 Plomberie
Lot 17 A Ascenseur
Lot 17 B Escalators
Lot 18 Voirie et Réseaux Divers
Lot 23 Enseignes

Les lots suivants ne font pas partis du présent projet :

Lots non chiffrés

Lot 19 Matériel cinéma
Lot 20 Fauteuils
Lot 21 Cuisines
Lot 22 Décoration

1.4 DESCRIPTION SOMMAIRE DU PROJET

Le projet est principalement constitué de :

Au Rez-de-chaussée :

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

- L'accueil du complexe culturel
- Une brasserie

Au R+1 :
- 3 salles de cinéma
- Des sanitaires
- Des bureaux

Au R+2 :
- 3 salles de cinéma
- Des sanitaires
- Des bureaux

Au R+3 :
- Une grande salle de cinéma
- Un lounge bar
- Des sanitaires

Au R+4 :
- Un restaurant

A noter que les commerces, la brasserie, le restaurant bar seront livrés « coques vides », seuls les fluides en attente sont à prévoir.
Le lougne bar sera livré équipé et aménagé (hors décoration et mobilier).

1.5 CLASSEMENT DU BATIMENT

L'établissement ARTPLEXE est un établissement de 1ère catégorie avec activités de type L et N.

Les commerces sont classés en 5ème catégorie.

1.6 REGLEMENTATIONS THERMIQUES APPLICABLES

Les salles de spectacle (cinéma, salle d'exposition) ne sont pas soumises à la RT 2012.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2 DESCRIPTIF SOMMAIRE

2.1 GENERALITE

Le projet ARTPLEXE est livré :

Toutes les prestations finies pour l'ensemble des parties communes de l'immeuble constitué de :
- Hall et accueil du cinéma en Rdc.
- Les locaux communs des niveaux, constitués des foyers, des sanitaires, des bureaux, …

Les prestations suivantes pour les salles de cinéma :
- Gradins en bois, revêtu de sol souple (PVC + Moquette).
- Tissu tendu sur les murs.
- Faux plafonds acoustique démontables.
- CVC de la salle.
- CFO CFA représenté par des attentes dans local projection.

Les prestations suivantes pour la brasserie et le restaurant :

- Brut, clos et couvert.
- Sol livré à -7cm,
- Attentes EU, AEP, ELEC, FT.
- Pas de Faux plafond, pas de doublage.
- Attentes fluides avec vanne.

2.2 LOT 03 - FAÇADE BARDAGE ET BETONS

A l'exception des parties vitrées, on retrouve en façade :

2.2.1 LES ELEMENTS DE FAÇADE EN BETON MATRICE :

Ceux-ci sont imaginés de la même couleur que les pierres de l'église Saint-Vincent-de-Paul pour faire écho à l'architecture historique du quartier. Le béton est préfabriqué en lames verticales sur mesure de différentes tailles et épaisseurs et permet de donner du rythme et rendre les façades du bâtiment dynamiques.

A l'intérieur le nettoyage se fera par une entreprise extérieure agréée via une nacelle élévatrice.

2.2.2 DES ELEMENTS EN METAL

Ils seront posés en alternance avec les lames de béton, permettent de créer un jeu de réflexion des façades, de conserver le rythme et l'unité de façades, ainsi que de préserver l'opacité dont les salles du cinéma ont besoin. Le matériau choisi sera de l'alu anodisé.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

2.2.3 DES PANS DE FAÇADE EN METAL TISSE

Sur la façade Nord côté Léon Gambetta, une maille métallique a été imaginé devant la cage d'escalier pour conserver la transparence sur l'atrium central du bâtiment tout en créant un pare vue et un pare soleil pour la cage d'escalier. De la même couleur que le reste des éléments métalliques de la façade pour conserver une unité.

2.2.4 LA TOITURE EN ALUCOBOND

Elle est imaginée en Alucobond, comme un pliage en origami, la cinquième façade vient couronner le projet avec élégance et originalité. Cette sur-toiture s'étend sur l'ensemble du dernier niveau, percée par des grilles à caillebotis pour permettre la ventilation de la terrasse technique.

2.3 LOT 04 – FAÇADE MENUISERIE EXTERIEURE VITRAGES

Les éléments vitrés du projet sont principalement le rez-de-chaussée, les baies de la vue panoramique du lounge bar au quatrième étage, la transparence sur l'atrium sur les deux façades principales et la vue cadrée depuis le restaurant sur la façade Est.

Les vitrages sont doubles en 4/16/4, à lame d'argon pour une performance énergétique optimum. Ces données seront confirmées par l'étude RT12. La trame des vitrages suivra celle des éléments de façades verticaux. Au RDC et au R+4, le vitrage sera un mur rideau en acier thermolaqué.

En corrélation avec l'étude de sécurité (ESSP), les vitrages en RdC donnant sur les rues, seront en verre antieffraction SP510 pour un classement P5A.

2.4 LOT 06 A – SERRURERIE EXTERIEURE

Le lot Serrurerie extérieure comprendra :

- Toutes les mains courantes, les gardes corps des escaliers et des rampes extérieurs, y compris au niveau de l'accès au bâtiment depuis la Canebière. Ils seront métalliques thermolaqués.
- Les gardes corps de la partie Restaurant du dernier niveau seront des gardes corps en métalliques à barreaudage verticaux thermolaqués.
- Les ensembles de serrurerie et platelage technique des terrasses supportant les éléments de climatisation, ventilation.
- Tous les accessoires qui permettent l'accès en hauteur, type échelles à crinoline, etc.
- Les garde-corps pour la sécurisation des toitures accessibles, ils seront autoportés et dissimulés par des acrotères.
- Toutes les portes métalliques, comme les issues de secours de sorties de salle (en dehors des portes vitrées au lot menuiseries extérieures).
- L'ensemble des accès au site, de type portillons ou autre métallerie
- Toutes les menuiseries métalliques seront thermolaquées, couleur au choix de l'architecte.
- Y compris l'ensemble des grilles de ventilation et autres éléments de façade pour une parfaite finition.

2.5 LOT 06 B – SERRURERIE INTERIEURE

Le lot comprendra :

- La fourniture et la pose des garde-corps intérieurs, métalliques thermolqués, sur les escaliers et autour des trémies.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

- Les mains-courantes des escaliers.
- Y compris l'ensemble des grilles de ventilation et autres éléments de façade pour une parfaite finition.

Les garde-corps métalliques à peindre :
- Fixé sur le béton des escaliers
- Fixé sur la structure en maille métallique
- Filant contre le béton ajouré.

2.6 LOT 07 – CLOISON DOUBLAGE

Le cloisonnement des salles de cinéma sera minutieusement appliqué afin de respecter les recommandations du bureau acoustique. En phase APS, en l'absence d'études acoustique, nous avons décrit des cloisons et contre cloisons en mégastil de type SLA 420. Les parois acoustiques entre les salles seront composées de plusieurs couches de plaques de plâtres espacées d'un isolant acoustique et d'une lame d'air, et seront fixés à une structure métallique et bois.

Les doublages des parois donnant sur l'extérieur et les cloisonnements entre les salles et les zones de circulation recevront une attention particulière.

NOTA : il n'est pas décrit de prestation horizontales complémentaires acoustiques entre les salles disposées les unes sur les autres.

Pour pallier à d'éventuels flux trop importants, les cloisonnements entre la boutique et le hall seront des cloisons très hautes densité, à part les locaux techniques qui nécessitent des parois coupe-feu.

2.7 LOT 08 – FAUX PLAFOND

- En dalles de laine de verre cartonnées :
  - En dalles noires de 60 X 60 dans les salles de projection avec un ajout d'isolation acoustique selon les recommandations du bureau d'études acoustique (Sombra A Alpha et Gamma de chez ECOPHON).
  - En dalles minérales 60x60 dans les circulations du RDC au R+4.
  - En dalles minérales 60x60 dans les bureaux des niveaux.
  - En dalles minérales 60x60 hydro dans les sanitaires, vestiaires.

- En plaques de plâtres :
  - Les locaux techniques disposeront de faux plafonds en plaques de plâtres CF
  - Le hall intégrant des plaques acoustiques de type Gyptone Quatro de chez Placoplatre.

2.8 LOT 09 – MENUISERIE INTERIEURE

- Les portes :
  - Ensemble des menuiseries intérieures en bois, à âme pleine finition parements stratifiés.
  - La serrure sera en bec de cane à condamnation pour les portes courantes.
  - Les menuiseries d'entrée et de sortie de salles, à deux vantaux seront en âme pleine, parements stratifiés avec affaiblissement acoustique 30dB.
  - L'ensemble des accessoires de serrure, fermeture et finitions sont à prévoir ainsi que bloc portes alu, les fermes-portes, bloc porte à ressort etc…

- Banque d'accueils
  - Banque d'accueil selon plan de calepinage, en conformité PMR.

- Autres.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Sont à prévoir :

- Les accessoires de serrure,
- Les miroirs des sanitaires,
- Fermeture et finitions ainsi que les fermes-portes,
- Bloc-portes alu,
- Bloc- porte à ressort, etc…

2.9 LOT 12A – REVETEMENT DE SOL SOUPLE ET DUR

Revêtement de sol dur de type carrelage en grés cérame, avec classement UPEC en U4P4 minimum, intégrant les glissances adaptées aux locaux :

- Dans les sanitaires, et les locaux humides, etc... le carrelage grès cérame (coloris et texture au choix de l'architecte) est choisi comme revêtement de sol dur. Celui-ci devra nécessairement être antidérapant, de format 30X60, pose scellé avec un classement UPEC en U4P4 minimum.
- Les plinthes, d'aspect et de couleur identique au carrelage associé, seront à prévoir dans les locaux, comme les locaux de ménage qui ne recevront pas de faïence murale.
- Revêtement en Sol PVC sous les fauteuils des salles de cinéma.
- Revêtement de sol moquette au droit des marches et passage des salles de cinéma.
- Revêtement de sol PVC dans les parties communes du complexe, y compris Hall et Foyers.

2.10 LOT 13 A – PEINTURE

- Tous les faux plafonds et cloisons en plaques de plâtre (à l'exception des cloisons revêtues de tissu tendu) seront peints avec de la peinture acrylique lisse et satiné, la couleur restant au choix de l'architecte. Les placards techniques et les habillages bois seront peints.
- Peinture de sol pour les locaux techniques.

2.11 LOT 13 B – REVETEMENTS MURAUX

Revêtement de type grés cérame, toute hauteur, de marque et coloris identique aux carrelages des sols pour les sanitaires du projet.

Pour les salles de cinéma, réalisation d'un revêtement acoustique par tissu tendu sur isolant acoustique de 30mm disposé sur tasseaux de bois.

2.12 LOT 17 A – ASCENSEURS

Tous les niveaux du bâtiment seront desservis par des ascenseurs en montée et en descente. Au total, il sera disposé trois ascenseurs : deux ascenseurs de 1000kg et un monte-charge de 630kg.
L'ensemble des ascenseurs sera composé de :

- Une cabine en tôle d'acier avec structure de renforcement pour résister aux efforts appliqués. Elle sera équipée d'un éclairage permanent et d'une ventilation haute et basse silencieuse.
- Des portes avec tous les vantaux métalliques, en tôle d'acier convenablement raidie avec âme isolante pour assurer la résistance au feu de degré : pare-flamme ½ heure. Elles seront équipées d'un dispositif intermédiaire pour commander leur réouverture en cas de rencontre d'obstacle.
- Système de signalisation :

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Sur pallier à tous les étages seront posés des boutons d'appels lumineux à l'enregistrement avec indicateurs de directions encastrés, acquit sonore encastrés, et indicateurs de position au RDC encastré.
Dans la cabine, un panneau de commande sera installé, avec éclairage comprenant des boutons lumineux, autant que de niveaux desservis, flèches d'indication de direction, etc..

2.13 LOT 17 B – ESCALATORS

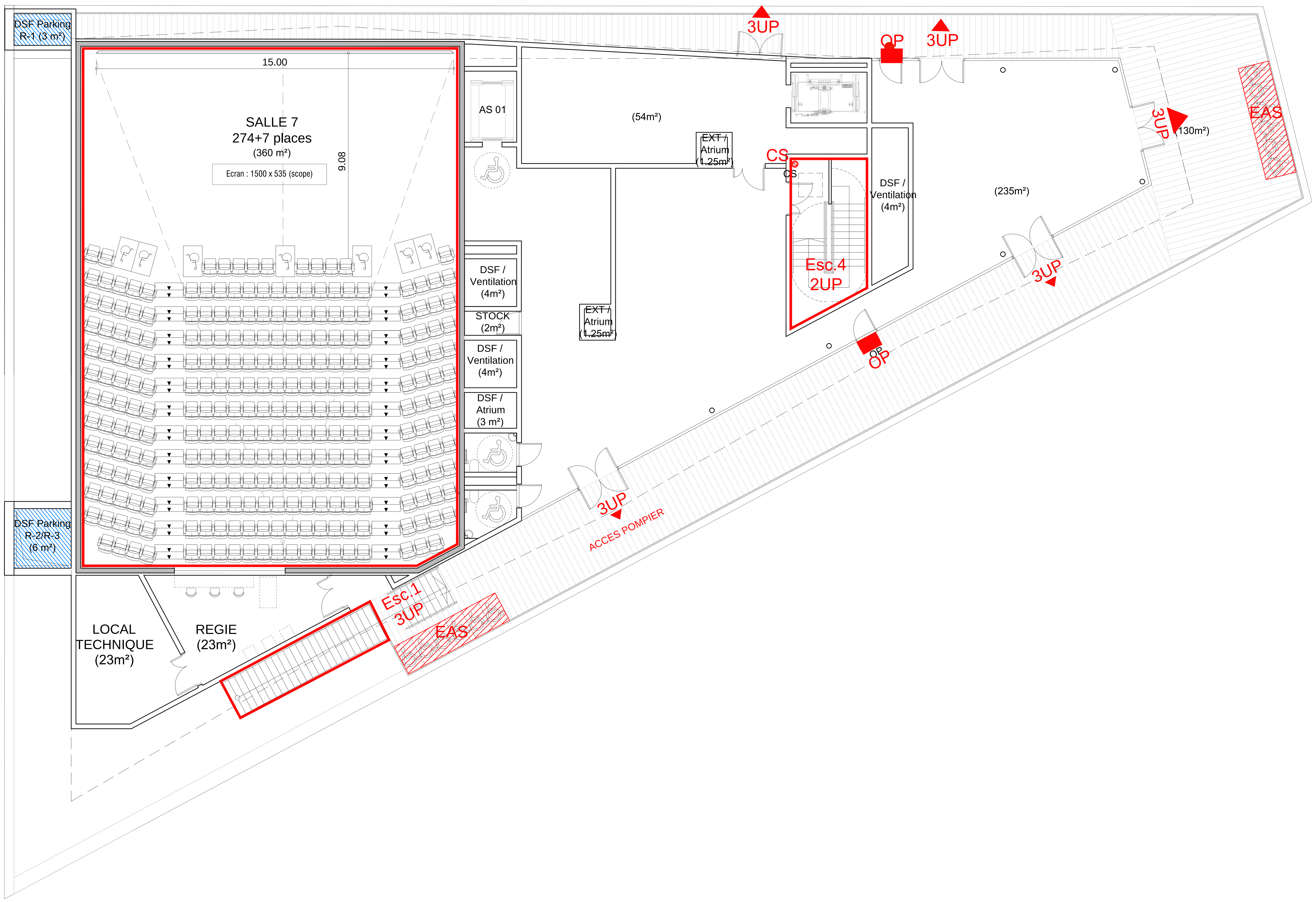
Des escalators, desserviront l'ensemble des niveaux en montée uniquement. Il y aura donc en totalité, trois escaliers mécaniques qui seront orientés à 35° et comprenant :

- Un système d'entrainement sans chaîne
- Un système d'alarme en cas d'emprunt de l'escalier mécanique dans le mauvais sens.
- Un système de contrôle d'obstruction entre les marches et les plinthes.
- Des indications visuelles
- Des balustrades en verre.

2.14 LOT 23 – ENSEIGNES

Rien n'est défini à ce stade du projet. Un budget de 20 0000 €HT est alloué à la prestation qui restera à définir.

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018



PERMIS DE CONSTRUIRE

MARSEILLE - ARTPLEXE

125 La Canebière, 13001 Marseille

N

Maître d'Ouvrage	Assistant à maîtrise d'ouvrage
ARTPLEXE CANEBIERE 10 PLACE DE LA JOLIETTE, ATRIUM 10.6 - 4e étage - 13657 MARSEILLE CEDEX 02	URBAN LINKS 1435 CHEMIN DE LONGUELANCE 13400 AUBAGNE
Maître d'Oeuvre Architectural	**Maître d'Oeuvre d'exécution**
WILMOTTE & ASSOCIES SAS 68, RUE DU FAUBOURG SAINT ANTOINE, 75012 PARIS tél. 01 53 02 22 22 - fax. 01 43 44 17 11	MAP agence d'architecture 4, PLACE SADI CARNOT, 13002 MARSEILLE tél. 04 95 09 42 00
BET STRUCTURE	**BET FLUIDES / ELEC. / VRD**
LANGLOIS ETUDES INGENIERIE PARC ST-LAMBERT- CHEMIN DE 2, PLACE DE ST-LAMBERT, 13400 AUBAGNE tél. 04 91 27 05 29	GARCIA INGÉNIERIE 164 CHEMIN DE SAINT-JEAN DU DESERT, 13005 MARSEILLE tél. 04 65 65 03 12
BUREAUX DE CONTROLE - C.S.P.S	**BET ENVIRONNEMENTAL**
VERITAS 4, PLACE SADI CARNOT, 13235 MARSEILLE CEDEX 2 tél. 04 96 17 13 50	NOVACERT TECHNOPÔLE DE L'ENVIRONNEMENT ARBOIS MÉDITERRANÉE, AVENUE LOUIS PHILIBERT, 13290 AIX-EN-PROVENCE tél. 04 13 41 51 00
Conseil E.S.S.P	
PRECODIA 8 rue Venture - 13001 MARSEILLE tel : 06 31 83 79 45	

WILMOTTE & ASSOCIES
S.A.S. d'Architecture - IDF SO1206
RCS Paris B 306 494 492
68 rue du Fbg St Antoine
75012 Paris
Tél. : 01 53 02 22 22

PIECES COMPLEMENTAIRES
PLAN NIVEAU R+4 1/100e

DATE D'EMISSION	PHASE	EMETTEUR	LOT	TYPE	ZONE	NIVEAU	N°	INDICE
FEVRIER 2017	PC	WIL		PL		R+4	PC-40-1	B

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018

Greffe du Tribunal de Commerce de Marseille
2 RUE EMILE POLLAK
13291 MARSEILLE CEDEX 06

N° de gestion 2015B03499

Code de vérification : DvIM8W6NGM
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

à jour au 4 décembre 2017

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	814 116 901 R.C.S. Marseille
Date d'immatriculation	12/10/2015
Dénomination ou raison sociale	**ARTPLEXE CANEBIERE**
Forme juridique	Société par actions simplifiée à associé unique
Capital social	50 000,00 Euros
Adresse du siège	10 Place de la Joliette Atrium 10.6 4ème étage 13567 Marseille CEDEX 02
Domiciliation en commun	
Nom ou dénomination du domiciliataire	REGUS PROVENCE
Immatriculation au RCS, numéro	328 717 244 R.C.S. Paris
Activités principales	Conseil en organisation, communication et direction des affaires dans l'économie de la culture et du cinéma.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 12/10/2114
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre
Date de clôture du 1er exercice social	31/12/2016

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	DEJUST Philippe
Date et lieu de naissance	Le 07/08/1960 à Neuilly-sur-Seine (92)
Nationalité	Française
Domicile personnel	14 Rue des Vieux Montils 41120 Les Montils

Directeur général

Nom, prénoms	LEONARD Jean-Jacques
Date et lieu de naissance	Le 30/05/1960 à Montreuil (28)
Nationalité	Française
Domicile personnel	Résidence Marseilleveyre 123 Traverse Parangon 13008 Marseille

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	10 Place de la Joliette Atrium 10.6 4ème étage 13567 Marseille CEDEX 02
Activité(s) exercée(s)	Conseil en organisation, communication et direction des affaires dans l'économie de la culture et du cinéma.
Date de commencement d'activité	29/09/2015
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

Reçu au Contrôle de légalité le 31 mai 2018