

La conception bioclimatique de l'enveloppe du bâtiment permettra de baisser de 40% sa consommation énergétique ; de plus, sa connexion à la boucle d'eau de mer « Thalassia » utilisant l'énergie thermique marine réduira de 70 % ses émissions de gaz à effet de serre. Enfin, au sous-sol, sept étages à vocation de parkings offriront un total de 170 places.

La conception architecturale de ce bâtiment, et notamment son container en avancée et ses terrasses ainsi que l'obligation de réaliser une rampe pour les personnes à mobilité réduite (obligatoire en raison des contraintes du Plan de Prévention des Risques d'Inondation), nécessite la cession par la Métropole Aix-Marseille Provence d'une emprise foncière au sol de 90m², occupée par un ancien jardin clos ainsi que les deux lots de volume en surplomb s'étendant légèrement au-delà du jardin.

L'emprise foncière au sol, d'une superficie de 90 m² ainsi que les deux lots de volume numérotés 2 et 3, sont issus du domaine public routier métropolitain et ont fait l'objet d'un déclassement dudit domaine public approuvé par délibération du Bureau de la Métropole en date du 24 octobre 2019.

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'a pas procédé à l'évaluation de la valeur vénale des biens dans le délai d'un mois requis. Par conséquent, les parties ont convenu d'un prix total de cession de ces biens de 11 700, 00 € Hors Taxes, sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par le Cabinet d'Expertise Foncière ROUANET.

Le protocole foncier, objet des présentes a pour objet la cession à titre onéreux par la Métropole Aix-Marseille-Provence au profit de la SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE de l'emprise foncière ainsi que des lots de volume nécessaires à la réalisation de cette opération immobilière.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1 – 1 DESIGNATION

La Métropole Aix-Marseille Provence s'engage à céder en pleine propriété au profit de la SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE, qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, afin de permettre la construction de la Tour Mirabeau sise à l'angle du quai d'Arenc, et du Boulevard Mirabeau à Marseille, 2^{ème} arrondissement, les biens suivants :

- *Une emprise foncière de 90 m² environ (dénommée lot 1 sur le plan de déclassement ci-annexé, teintée en jaune),*
- *Une division volumétrique d'une parcelle de 23 m² (dénommée lot 2 sur le plan de déclassement ci-annexé, teintée en rose) ; le volume 2000 cédé est limité en profondeur pour la totalité de sa base à l'altitude 76, 64 m du NGF, et sans limitation en élévation pour la totalité de sa base.*

- Une division volumétrique d'une parcelle de 7 m² (dénommée lot 3 sur le plan de déclassement ci-annexé, teintée en bleu) ; le volume 2000 cédé est limité en profondeur pour la totalité de sa base à l'altitude 14, 65 m du NGF, et sans limitation en élévation pour la totalité de sa base.

Deux états descriptifs de division volumétrique en cours de validation par chacune des deux parties aux présentes viennent constater ces divers mouvements fonciers.

ARTICLE 1 – 2 PRIX

Régulièrement saisie, la Direction de l'Immobilier de l'Etat n'a pas évalué la valeur vénale de ces biens dans le délai d'un mois requis.

Les parties ont convenu d'un prix de cession de ces biens de 11 700,00 euros HT (onze mille sept cents euros hors taxes), auquel n'est pas appliqué de TVA, se décomposant comme suit :

- 10 000,00 euros s'agissant de l'emprise foncière de 90m² environ : lot 1 ;
- 1 300,00 euros s'agissant du lot de volume n°2 ;
- 400,00 euros s'agissant du lot de volume n°3.

Le remboursement par l'acquéreur de la taxe foncière à la Métropole Aix-Marseille-Provence au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera sur production de justificatif.

II - CONDITIONS SUSPENSIVES

Article 2-1 Absence de recours

Que ne soit pas exercé de recours administratif ou contentieux à l'encontre des délibérations du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant d'une part le déclassement du domaine public des biens cédés et d'autre part les conditions de la cession desdits biens.

III - CONDITIONS GENERALES

Article 3-1 Situation d'occupation - inscriptions

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède les emprises en cause libres de toute location, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever sans recours contre la Métropole Aix-Marseille-Provence.

A ce sujet, la Métropole Aix-Marseille-Provence déclare qu'elle n'a personnellement créée aucune servitude grevant les terrains en cause.

En conséquence, la SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la mise à disposition.

Article 3-5 Frais

La SCCV LE MIRABEAU MARSEILLE prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier ainsi que les frais liés à l'établissement des documents modificatifs du parcellaire cadastral et de division volumétrique par un géomètre expert.

Article 3-6 Imposition

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 3-7 Prise d'effets

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

Article 3-8 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif ci-dessus énoncés.

Article 3-9 Litige

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille,
Le

La Société Civile de Construction Vente
LE MIRABEAU MARSEILLE
Représentée par

**Messieurs Edouard TARRAZI
et Guillaume BEAN**

Pour la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence,
Représentée par son 2^{ème} Conseiller délégué Vice-Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole

Christian AMIRATY