

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté n° en date du

D'UNE PART,

ET

Le Nouveau logis Provençal, Société Anonyme d'HLM au capital de 7.680.000 € dont le siège social se situe 25B Avenue Jules Cantini - BP 38 13448 Marseille Cantini Cedex - représentée par Monsieur Pierre FOURNON, Directeur Général de ladite société, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 26 mars 2008 et spécialement autorisé à l'effet des présentes par décision du conseil d'administration du

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par arrêté en date du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à laquelle la Ville de Marseille a adhéré.

Au terme de l'article 2 de l'arrêté préfectoral susvisé, il a été prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exercera les compétences obligatoires qui lui sont dévolues, conformément à l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie et d'infrastructures, ainsi qu'en matière d'eau et assainissement.

A ce titre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole va intervenir sur le site des ensembles immobiliers Ruisseau-Mirabeau II et III en vue notamment d'en réhabiliter les voiries et les réseaux humides ceci dans le cadre d'un projet plus global de rénovation urbaine et d'amélioration des conditions de vie des habitants.

Lesdits ensembles d'habitations sont situés 167 avenue du Rove à Marseille 16^{ème} arrondissement – quartier Saint André, dans la Zone Urbaine Sensible (Zus) Cabucelle-Saint Louis- La Viste, et sont la propriété de la SA d'HLM le Nouveau Logis Provençal.

En conséquence, il a été décidé que les voies privées du lotissement soient cédées à titre gratuit par la SA d'HLM le Nouveau Logis Provençal au profit de la Communauté Urbaine

Marseille Provence Métropole en vue de leur intégration dans le domaine public routier communautaire.

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

ACCORD

I- MOUVEMENTS FONCIERS

ARTICLE 1-1

La SA d'HLM Le Nouveau Logis Provençal s'engage à céder gratuitement au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte deux emprises d'une superficie totale de 4115 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée section 910 C n°105, telles que figurant teintées en jaune et bleu sur le plan ci-annexé ainsi que les réseaux humides d'assainissement et d'alimentation en eau potable se trouvant sous lesdites emprises.

ARTICLE 1-2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les emprises foncières et réseaux cédés dans l'état où elles se trouvent sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre le vendeur, pour quelque cause que ce soit.

Elles devront être libres de toute occupation ou location, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, la SA Le Nouveau Logis Provençal déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

II- CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 2-1

L'emprise teintée en rose sur le plan ci-annexé est exclue de la cession foncière objet des présentes entre la SA Le Nouveau Logis Provençal et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Toutefois, la SA Le Nouveau Logis Provençal autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à intervenir sur cette emprise en cas de déstabilisation pour en assurer l'entretien structurel dans la mesure où le talus soutient la voie transférée à Marseille Provence Métropole matérialisée en bleu sur le plan annexé aux présentes.

ARTICLE 2-2

Il est précisé qu'à la date des présentes l'emprise foncière à rétrocéder sur Ruisseau Mirabeau III fait actuellement l'objet d'une occupation illicite non autorisée par le Nouveau Logis Provençal, lequel s'engage à faire libérer ladite parcelle au plus tard à la date de réitération des présentes où, dans l'hypothèse d'une prise de possession anticipée par la Communauté Urbaine telle que prévue à l'article 3-4 ci après, à la date de notification du courrier recommandé avec accusé de réception visé audit article

ARTICLE 2-3

Les présentes sont également conclues sous la condition déterminante de requérir l'avis du service des Domaines imposée par l'article L.451-5 CCH à tout organisme d'HLM préalablement à leurs cessions immobilières.

III- CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 3-1

La SA Le Nouveau Logis Provençal déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

La SA Le Nouveau Logis Provençal déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

A défaut, la SA Le Nouveau Logis Provençal s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

ARTICLE 3-2

La SA Le Nouveau Logis Provençal prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage des emprises foncières objet des présentes.

ARTICLE 3-3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 3-4

Le présent protocole foncier sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine, en concours ou non avec le notaire de la SA Le Nouveau Logis Provençal par acte authentique que les parties s'engagent à signer à la première demande.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

Toutefois, sur demande expresse de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, la SA Le Nouveau Logis Provençal autorise cette dernière à prendre possession des terrains de façon anticipée pour permettre le démarrage des travaux sur les réseaux et la voirie.

Cette demande interviendra, le cas échéant, sous la forme d'un courrier recommandé avec accusé de réception adressé au propriétaire dans un délai de 15 jours francs avant le début des travaux.

ARTICLE 3-5

Dans l'hypothèse d'une mise à disposition anticipée, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition.

En outre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des aménagements projetés.

Il est également convenu de manière expresse que la SA Le Nouveau Logis Provençal ne pourra être tenue pour responsable des vols, dégradations ou tous actes délictueux pouvant survenir sur les terrains mis à disposition.

En conséquence, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole 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.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole satisfera à toutes les prescriptions légales ou administratives auxquelles elle est ou pourra être assujettie et fera son affaire personnelle de toutes les charges résultant de l'occupation des parcelles, ce qu'elle exigera également de ses ayants droit et ayant cause.

Les différents intervenants (maître d'œuvre, constructeurs) à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.

ARTICLE 3-6

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois signé par le Directeur Général de la SA Le Nouveau Logis Provençal et par le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notification.

ARTICLE 3-7

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole acquittera toutes les contributions et taxes frappant le sol et les ouvrages réalisés ainsi que les taxes afférentes à la gestion et à l'exploitation de ces ouvrages à compter de la mise à disposition des terrains par la SA Le Nouveau Logis Provençal.

La présente convention, 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.

Fait à Marseille,

La Société Anonyme d'HLM,
Le Nouveau Logis Provençal
Représentée par son Directeur
Général,

Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représentée par
son 5^{ème} Vice-Président en exercice, agissant
par délégation au nom et
pour le compte de ladite Communauté

Monsieur Pierre FOURNON

André ESSAYAN

Reçu au Contrôle de légalité le 29 mars 2011

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES
PUBLIQUES -**
Direction Régionale des Finances Publiques de la
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et du
Département des Bouches-du-Rhône



**France
Domaine**

Pôle Gestion Publique
Service France Domaine
Site de Sainte-Anne
38, bd Baptiste Bonnet
13 285 Marseille Cedex 20

COMMUNAUTÉ URBAINE
MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLÉ

N° d'enregistrement :
DPLDIVCOU 2011.01.8128

Courrier
arrivé le 28 JAN. 2011

Original à : DUF

Copie à :

AVIS DU DOMAINE

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4
Décret n° 86-455 du 14 mars 1986
Loi n° 95-127 du 8 février 1995
Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23

N° : 2011-216V0036
Enquêteur : N.PLOUARD
☎ : 04 91 23 60 57
Mel. : nicolas.plouard@dgfip.finances.gouv.fr

**Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Développement Durable
et Attractivité du Territoire
BP 48014
13567 Marseille CEDEX 02**

Objet : Cessions de voirie
Lotissements « Ruisseau Mirabeau II et III »
Sis à Marseille 16^{ème} sur la parcelle cadastrée "Saint-
André" section C n°105 pour 1ha 65a38ca.

Marseille le 21 janvier 2011

Dossier suivi par Magali DUMONTEIL

Monsieur,

Par courrier DGDDAT/CC/KDSB/DUF du 05 janvier 2011, vous avez demandé l'avis du
Domaine sur la valeur des emprises de terrain suivantes :

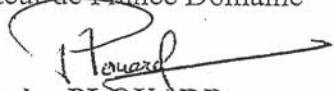
- Deux emprises d'une superficie totale de 41a13ca en nature de voirie interne aux
lotissements à détacher de la parcelle cadastrée "Saint-André" section C n°105 pour 1ha68
a38ca.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que, ces biens étant dépourvus de valeur sur le marché
immobilier, le transfert de propriété pourra être constaté moyennant un prix de 1€.

DUF Arrivée le :

- 3 FEV. 2011

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône,
Et par délégation
L'Inspecteur de France Domaine



Nicolas PLOUARD

*Nota : L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur actuelle, une nouvelle
consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an.*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée
relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des
Finances Publiques.*