

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

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

D'UNE PART,

ET

L'Office Public d'Habitat de la Ville de Marseille dénommé HABITAT MARSEILLE PROVENCE ayant son siège social au 25 avenue de Frais Vallon 13388 Marseille Cedex 13, représenté par son Directeur Général en la personne de Monsieur Jean-Luc IVALDI, nommé à ladite fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 6 novembre 2008 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

D'AUTRE PART,

Il a été exposé 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 est prévu que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole exerce les compétences obligatoires qui lui sont dévolues conformément à l'article L5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales à compter du 31 décembre 2000, notamment en matière de voirie et d'infrastructure en vertu de l'alinéa 11 dudit article.

A ce titre et dans le cadre du projet de renouvellement urbain du Vallon de Malpassé à Marseille 13^{ème} arrondissement, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole va réaliser la voie nouvelle structurante dénommée U104 permettant de relier le giratoire Wresinski et l'avenue de Saint Paul conformément à l'emplacement réservé figurant au Plan Local d'Occupation des Sols de la Ville de Marseille.

Par conséquent, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole acquiert à titre gratuit auprès de l'Office Public d'Habitat HABITAT MARSEILLE PROVENCE une emprise de 1.115 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 881 L n°13, en vue de la réalisation de la voie U104 à Marseille, 13^{ème} arrondissement, quartier Malpassé.

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

ACCORD

I – TRANSFERT DE PROPRIETE ET MISE A DISPOSITION ANTICIPEE:

ARTICLE 1-1

HABITAT MARSEILLE PROVENCE s'engage à céder gratuitement au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, une emprise de terrain d'une superficie de 1 115 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 881 L n°13 à Marseille 13^{ème} arrondissement.

ARTICLE 1-2

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole occupera l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve, libre de toute occupation ou location, avec toutes servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A cet égard le vendeur déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

II – CONDITIONS GENERALES :

ARTICLE 2 -1

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement du document d'arpentage, des diagnostics techniques, ainsi que l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

ARTICLE 2-2 :

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en concours ou non avec le notaire d'HABITAT MARSEILLE PROVENCE, représenté par son Directeur Général ou toute autre personne habilitée par un titre ou un mandat, au plus tard dans les **DOUZE** mois à compter de la notification par l'acquéreur du protocole signé par les deux parties.

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

Toutefois, HABITAT MARSEILLE PROVENCE autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre possession des terrains de façon anticipée à la date de démarrage des travaux.

III-CONDITIONS PARTICULIERES :

ARTICLE 3-1 :

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 et de maintenir l'accès aux logements et locaux appartenant à HMP en toute sécurité.

Les modalités pratiques d'utilisation des terrains mis à disposition seront définies en concertation avec HABITAT MARSEILLE PROVENCE.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole fera dresser un état des lieux contradictoire en présence d'un huissier dès le début de la prise de possession des biens et à la fin de celle-ci.

Elle s'engage à remettre les lieux en état après réalisation des travaux et à faire son affaire personnelle des dommages qui pourraient être causés à la propriété ou aux personnes du fait de ces travaux.

En outre, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les 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 qu'HABITAT MARSEILLE PROVENCE ne pourra être tenu pour responsable des vols et dégradations 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.

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 3-2 :

HABITAT MARSEILLE PROVENCE autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et les organismes chargés de l'exploitation des ouvrages à faire pénétrer sur ses parcelles leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de l'entretien et de la répartition des ouvrages à créer jusqu'à l'intégration dans le domaine public communautaire des emprises en cause.

ARTICLE 3-3 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole assurera, une fois le chantier terminé, la gestion des emprises voirie dans l'attente de leur transfert de propriété.

ARTICLE 3-4 :

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois signé par le Directeur Général de HABITAT MARSEILLE PROVENCE ou toute autre personne habilitée par un titre ou un mandat, approuvé par le Bureau de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et signé par son représentant par délégation du Président, et qu'à la suite des formalités de notification.

ARTICLE 3-5 :

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 HABITAT MARSEILLE PROVENCE.

Fait à Marseille,

**L'Office Public d'Habitat
HABITAT MARSEILLE PROVENCE
Représenté par son Directeur Général**

**Le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole,**

Jean-Luc IVALDI

Eugène CASELLI