

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE, 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 Urbaine Marseille Provence Métropole

n°

en date du

D'UNE PART,

ET

La SCCV les Terrasses de l'Hippodrome, Société Civile de construction vente au capital de 100 euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (34965) Cedex 2, Immeuble Oxygène, 1401 Avenue du Mondial 98, identifiée au SIREN sous le numéro 533755195 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, Représentée par son Directeur en la personne de de M. Olivier DUBROU habilité(e) à signer les présentes.

D'AUTRE PART,

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

EXPOSE

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble de Saint-Loup à Marseille 10^{ème} arrondissement, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont arrêté un programme d'équipements publics à édifier pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur concerné ainsi que les modalités de financement desdits équipements publics.

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble est un outil financier de l'aménagement qui permet de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics nécessaires aux constructions qu'ils y édifient. Ces participations peuvent s'effectuer sous forme numéraire et/ou en apport de foncier.

Conformément aux textes instituant les Programmes d'Aménagement d'Ensemble et aux conventions de participation tripartites signées entre la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et les constructeurs, l'acquisition auprès des constructeurs des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation des divers équipements publics constitue une participation desdits constructeurs venant en déduction de leur participation en numéraire.

A ce titre, et dans le cadre de ses compétences en matière d'eau et d'assainissement, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole acquiert auprès de la SCCV les Terrasses de l'Hippodrome une emprise foncière de 2 396 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 857 B n° 183 nécessaire à la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales et la parcelle cadastrée Section 857 B n°185 d'une contenance cadastrale de 304 m² nécessaire à la création de la voie dite centrale.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS :

ARTICLE 1- 1

La SCCV les Terrasses de l'Hippodrome s'engage à céder en pleine propriété au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, une emprise foncière de 2 396 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 857 B n° 183 et la parcelle cadastrée Section 857 B n° 185 d'une contenance de 304 m² pour réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales et la voie dite centrale.

ARTICLE 1 – 2

Conformément à l'évaluation de France Domaine n° 2013V210 en date du 24 janvier 2014 fixant à 50 euros la valeur métrique du foncier d'assiette des équipements publics du P.A.E de Saint-Loup, les terrains objet des présentes d'une superficie totale de 2 700 m² sont évalués à 135 000 euros (cent trente cinq mille euros).

Cette cession de terrain ne donnera lieu à aucune contrepartie financière au profit du constructeur au moment de sa réitération par acte authentique notarié car elle constitue une participation du constructeur au titre du PAE sous forme d'apport foncier dont la valeur vient en déduction de sa participation globale au PAE, le solde faisant l'objet d'une participation en numéraire.

ARTICLE 1 – 3

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les terrains cédés dans l'état où ils se trouvent libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, la SCCV les Terrasses de l'Hippodrome déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

ARTICLE 1 – 4

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la mainlevée à ses frais de toutes hypothèques.

ARTICLE 1 – 5

La SCCV les Terrasses de l'Hippodrome s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à en informer d'une part la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, et d'autre part à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

Dans le cas où la société vendrait à un tiers, tout ou partie des terrains objet du présent protocole foncier, elle s'engage à faire insérer dans l'acte de vente l'engagement de son acquéreur de reprendre à son compte les obligations résultant du présent protocole foncier.

II – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dans un délai de trois mois à compter de son opposabilité, en concours ou non avec le notaire du vendeur par acte authentique que M. Olivier DUBROU ou toute personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engage à venir signer à la première demande.

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

Il est rappelé ici qu'une convention portant mise à disposition préalablement au transfert de propriété a été signée entre les parties afin de permettre à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de démarrer les travaux liés à la création du bassin de rétention des eaux pluviales.

ARTICLE 2-2

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 2-3

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et après les formalités de notification.

Fait à Marseille

Le

La Société Civile de Construction
Vente les Terrasses de
L'Hippodrome
Représentée par

Pour le Président de la Communauté
Urbaine Marseille Provence Métropole
représentée par son 10^{ème} Vice-Président en
exercice, agissant par délégation au nom et
pour le compte de ladite Communauté,

Monsieur Olivier DUBROU

Monsieur Patrick GHIGONETTO