

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 société dénommée Les Commerces de Saint-Loup, société par action simplifiée au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 10 place de la Joliette – Les Docks – Hôtel de Direction – 13002 Marseille, identifiée sous le numéro SIREN 523 871 713 au registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Représentée par son Président en la personne de Monsieur Eric FOILLARD habilité 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 de voirie et d'infrastructures, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole acquiert auprès de la SAS Les Commerces Saint-Loup, les parcelles cadastrées Section 857 B numéros 177 et 179 de contenances cadastrales respectives de 537 m² et de 2 369 m² nécessaires à la réalisation de la voie nouvelle U424 et à l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux à Marseille 10^{ème} arrondissement.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS :

ARTICLE 1- 1

La SAS Les Commerces Saint-Loup 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, les parcelles de terrain cadastrées Section 857 B numéros 177 et 179 de contenances cadastrales respectives de 537 m² et de 2 369 m² pour réaliser la voie nouvelle U424 et l'élargissement du boulevard Pont de Vivaux à Marseille 10^{ème} arrondissement.

ARTICLE 1 – 2

Conformément à l'évaluation de France Domaine n° 2013V210V3393 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 2 906 m² sont évalués à 145 300 euros (cent quarante cinq mille trois cents 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 l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

L'existence de toute servitude grevant le terrain sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

Le vendeur s'engage à ce que toute servitude grevant le terrain ne porte pas atteinte aux droits de l'acquéreur dans la libre disposition du bien et ne soit pas incompatible avec la destination du bien.

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 SAS Les Commerces Saint-Loup 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 du terrain 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 Monsieur Éric FOILLARD 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 ses travaux.

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 en 6 exemplaires,
Le

La Société par Action Simplifiée
dénommée Les Commerces Saint-Loup
représentée par son Président

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 Éric FOILLARD

Monsieur Patrick GHIGONETTO

Commune : 13210
PONT DE VIVAUX

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage :

Document vérifié et numéroté le / /

A

Par

Section : B
Feuille(s) : 1
Qualité du plan : 1
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/2000
Date de l'édition : 31/10/13

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n°55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 21/10/13, par M. F. HOSPITAL géomètre à LA VALETTE DU VAR

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A LA VALETTE DU VAR, le 31/10/13

Document dressé par (2)

M. F. HOSPITAL
à LA VALETTE DU VAR

Date : 31/10/13

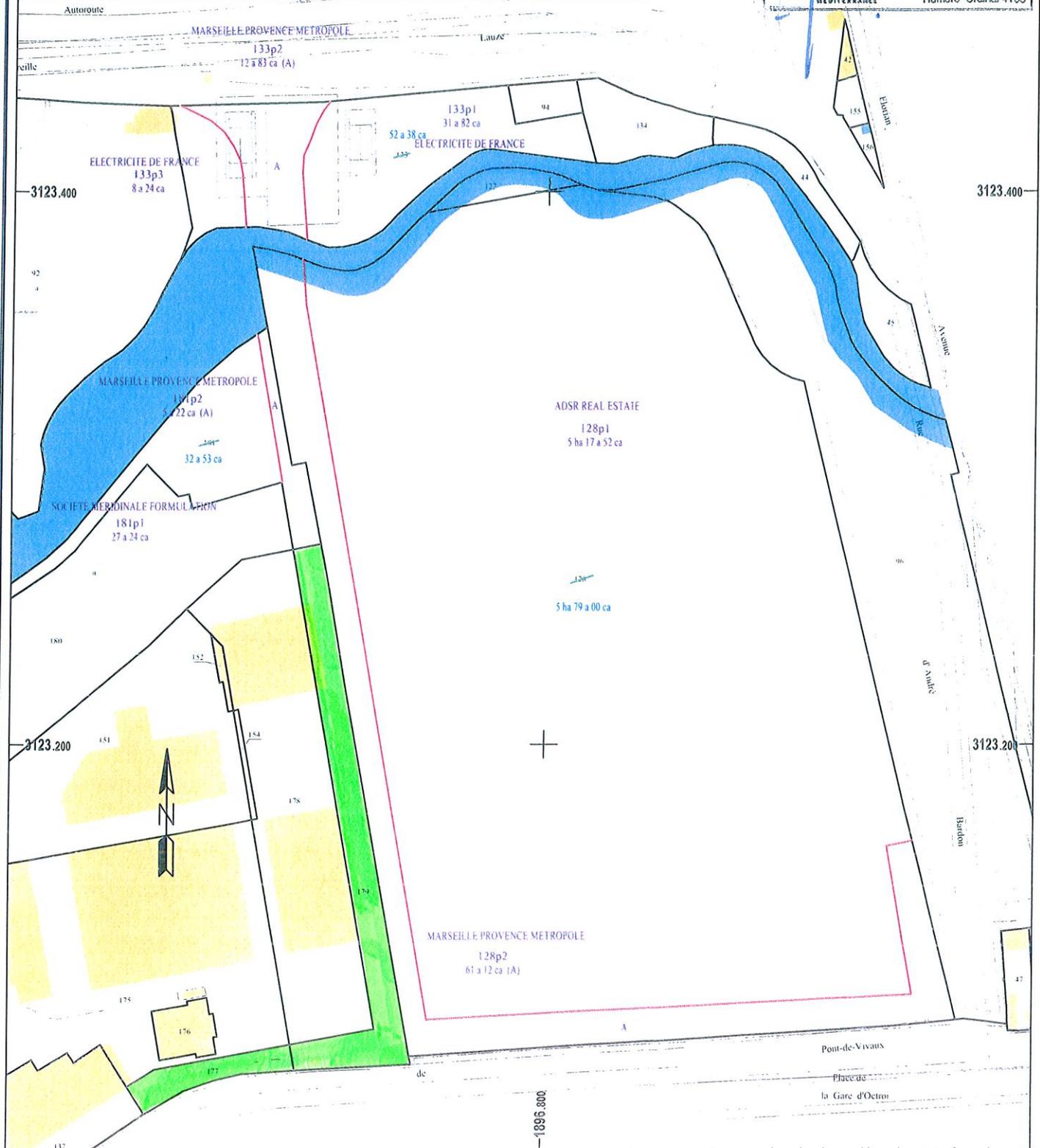
Signature

François HOSPITAL
Géomètre Expert

83160 La Valette
Tél. 04 94 23 93 00
13008 Marseille
Tél. 04 91 79 38 75
Numéro Ordinal 4105



(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).
(3) Précisez les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité expropriant).



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pour nous joindre

Pole gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE

EVALUATIONS

38 BD BAPTISTE BONNET

13285 MARSEILLE CEDEX 08

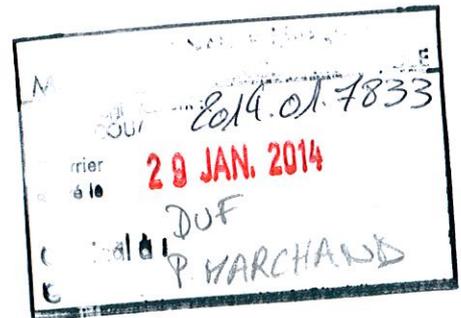
Affaire suivie par : **Philippe LONGCHAMPS**

Tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04 91 23 60 46

Télécopie : 04 91 23 60 23

2013V210V3393 rattachée 2012-210V0096

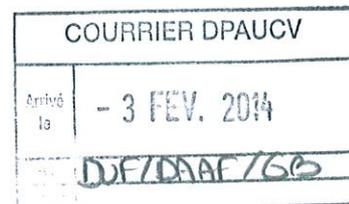


Monsieur le Président
de La Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Direction de l'urbanisme, du foncier et de
l'habitat
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

Lettre du 23/10/2013

Vos Réf : DAAFSAF/MTA-23340DS1/2013-10-83239DUF-23310-01-406 -Dossier suivi par Magalie DUMONTEIL

Objet : P.E.A Saint-Loup Marseille 10ème.



Monsieur le Président,

Par courrier en date du 23/10/2013, vous avez demandé l'avis de France Domaine sur l'opération visée en objet.

En l'absence des données actualisées, les informations précédemment fournies et reprises ci-dessous sont considérées comme étant toujours valides :

- La réalisation d'une SHON d'environ 132 845 m²
- Un coût de réalisation des équipements publics de l'ordre de 18 106 779,20 €
- Un coût d'acquisition du foncier d'assiette des équipements publics représentant environ 23 629 m² fixé à 8,893 €/m² SHON soit 50 € en valeur métrique.

J'a l'honneur de vous faire connaître que sur la base de ces éléments, les modalités de calcul et le montant de la participation demandée au titre du PAE aux futurs bénéficiaires d'autorisation de construire, soit 136,30 €/m² SHON au titre des travaux d'équipement, 8,893 €/m² SHON (soit 50 € en valeur métrique) au titre de l'acquisition du foncier d'assiette des équipements publics n'appellent pas d'observation sur le plan domanial.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Marseille le 24 janvier 2014

P / l'Administrateur Général des finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
De Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
Par délégation
L'inspecteur des Finances Publiques

Philippe LONGCHAMPS

