

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

Représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n° en date du

D'UNE PART,

ET

La société civile immobilière dénommée MARSEILLE VIVAUX, au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 52, avenue de Hambourg 13008 MARSEILLE, identifiée au SIRET sous le numéro 553 112 892 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Représentée par Monsieur Cyril SIMON, Directeur Général de la Société SIFER PROMOTION, gérante de la SCI MARSEILLE VIVAUX, ayant pouvoir de signature.

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 ou la Métropole Aix-Marseille-Provence 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'infrastructure, la Métropole Aix-Marseille-Provence, se substituant à la Communauté Urbaine Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 24 juillet 2017

Provence Métropole depuis le 1^{er} janvier 2016 date de sa création, acquiert auprès de la SCI MARSEILLE VIVAUX les parcelles de terrain cadastrées Section 857 B numéros 204 et 208 pour une superficie totale de 1830 m² sises boulevard de Pont de Vivaux à Marseille 10^{ème} arrondissement afin de permettre l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux et le Boulevard Urbain Sud.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - DESIGNATION

La SCI MARSEILLE VIVAUX s'engage à céder en pleine propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, pour réaliser l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux et le Boulevard Urbain Sud à Marseille 10^{ème} arrondissement, les emprises foncières suivantes :

- La parcelle cadastrée Section 857 B n°204 d'une contenance de 76 m²
- La parcelle cadastrée Section 857 B n°208 d'une contenance de 1754 m²

Le plan du document d'arpentage matérialisant les parcelles à acquérir est ci-annexé.

ARTICLE 2 – PRIX

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 objets des présentes d'une superficie totale de 1 830 m² sont évalués à 91 500 euros (quatre-vingt-onze mille cinq 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 3 – CONDITIONS GENERALES

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les emprises cédées libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

A ce sujet, la SCI MARSEILLE VIVAUX 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.

La SCI MARSEILLE VIVAUX s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur les biens en cause, aucun droit réel, ni de consentir une location à quelque titre que ce soit.

Le vendeur déclare que les biens cédés sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés 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.

La SCI MARSEILLE VIVAUX s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, d'hypothéquer ou d'aliéner les biens objets des présentes.

ARTICLE 4 – CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE

Il est expressément convenu entre les parties que toutes les clauses insérées dans le présent protocole foncier doivent être considérées comme clauses de rigueur et recevoir leur pleine et entière exécution.

Pendant toute la durée du contrat, la promesse de vente ne pourra être révoquée que par le consentement mutuel des parties.

Il en résulte que :

- le vendeur a définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit de l'acheteur aux conditions des présentes
- toute rétractation unilatérale de la volonté du vendeur sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de l'acquéreur
- en tant que de besoin, le vendeur renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du code civil, lequel dispose : « toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur ». En cas de refus par le vendeur de réaliser la vente par acte authentique, l'acquéreur pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

ARTICLE 5 – TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard le 30 septembre 2017.

Le transfert de propriété prendra effet à la signature de l'acte authentique.

A compter du transfert de propriété des parcelles 857 B n° 204 et 208, la Métropole Aix-Marseille-Provence autorise la SCI MARSEILLE VIVAUX à occuper lesdites parcelles de façon temporaire pour un usage exclusif destiné à l'implantation de sa base de chantier.

Cette autorisation d'occupation temporaire porte uniquement sur la parcelle 857 B n°204 et sur la partie de la parcelle 857 B n°208 qui est réservée au PLU pour l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux (emplacement réservé n°10-752). Le reliquat de la parcelle 857 B n°208 étant réservé au PLU pour la création du Boulevard Urbain Sud (emplacement réservé n°10-048), il ne pourra faire l'objet d'une quelconque occupation et devra être libéré impérativement à la date du 1^{er} octobre 2017 en raison du démarrage du chantier du Boulevard Urbain Sud.

L'autorisation d'occupation temporaire au profit de la SCI MARSEILLE VIVAUX prendra effet au jour de la signature de l'acte portant transfert de propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, et sera résiliée de plein droit à la libération du terrain par l'occupant, celle-ci devant intervenir au plus tard le 1^{er} avril 2018.

A l'issue des travaux de construction réalisés par la SCI MARSEILLE VIVAUX sur ses terrains, les travaux de remise en état de la voirie située sur la parcelle 857 B n°208 objet de la présente cession seront effectués par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En revanche le nettoyage et la libération du terrain sont mis à la charge de la SCI MARSEILLE VIVAUX.

ARTICLE 6 - FRAIS

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

ARTICLE 7 - 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 8 - OPPOSABILITE

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 9 – 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 10 – LITIGE

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

Fait à Marseille,
Le

La SCI MARSEILLE VIVAUX
Représentée par

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président

Monsieur Cyril SIMON

Monsieur Jean-Claude GAUDIN