

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence N° _____ en date du _____

DENOMME D'UNE PART « *LE BENEFICIAIRE* »

ET

L'ASSISTANCE PUBLIQUE – HOPITAUX DE MARSEILLE, Etablissement Public de santé
Inscrite au RCS DE MARSEILLE sous le n° SIREN N° 261 300 081

Représenté aux présentes par son Directeur Général en exercice domicilié es qualité audit
siège,

Siège : DIRECTION DES DOMAINES - 80 RUE BROCHIER - 13005 MARSEILLE

DENOMME D'AUTRE PART « *LE
PROMETTANT* »

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE est le maitre d'ouvrage de la réalisation du Boulevard Urbain Sud (B.U.S.) sur la commune de MARSEILLE.

D'une longueur totale de 8,5 km entre la mer et l'échangeur Florian, le projet du Boulevard Urbain Sud (BUS) constitue un maillon fort de la politique d'aménagement du territoire de l'agglomération marseillaise et il a pour objectif général d'améliorer le réseau routier de l'agglomération marseillaise afin de permettre d'améliorer la desserte des quartiers sud de la ville.

Cette opération poursuit également les objectifs suivants :

- contourner le centre-ville,
- désenclaver les quartiers sud en les reliant au réseau structurant de l'agglomération marseillaise,
- développer le réseau et améliorer l'accessibilité aux transports en commun,
- rééquilibrer au profit des modes doux les différents modes de déplacement en mettant fin au monopole de la voiture,
- aider au développement de l'économie de ces quartiers,
- améliorer la qualité de vie des noyaux villageois et les requalifier.

Afin de pouvoir réaliser ce projet, des acquisitions foncières doivent être menées.

Toutefois, au vu de l'ampleur du projet, il a été décidé de scinder cette opération en 4 tronçons :

- 1er tronçon : Florian/Vallon de Toulouse,
- 2e tronçon : Vallon de Toulouse/Ste Marguerite
- 3e tronçon : Ste Marguerite/ Delattre de Tassigny,
- 4e tronçon : Delattre de Tassigny/Tse Parangon.

A ce titre, une procédure d'expropriation a été engagée mais en parallèle, la Métropole a décidé de poursuivre les négociations afin d'obtenir des accords amiables.

Dans ce cadre, les travaux nécessaires à la réalisation du Boulevard Urbain Sud ont été déclarés d'utilité publique par Arrêté Préfectoral du 8 septembre 2016, et par la suite, une enquête parcellaire permettant de déterminer les propriétaires et les parcelles impactées par le 1^{er} tronçon s'est déroulée du 1^{er} au 22 décembre 2016.

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

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

LE PROMETTANT cède à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, LE BENEFICIAIRE qui l'accepte, la parcelle cadastrée 859 D 91 située Boulevard Paul Claudel à Marseille (13010) telle qu'indiquée au tableau ci-dessous :

MARSEILLE (10^e)

Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste	
Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface
859 D	91	SOL	253 bd Paul Claudel	6337	41	91	6337		
						Total	6337		

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

- Servitude de passage suivant acte du 4/10/63 dressé par Maîtres VIAL et BLANC, notaires, et publié au service de la publicité foncière de Marseille 2 le 26/10/63 vol 3520 n°1. Servitude au profit de la parcelle D 76
- Division de parcelle et constat de propriété suivant acte des 1/12/69 et 17/12/69 dressé par Me VIAL et BLANC, notaires, et publié au service de la publicité foncière de Marseille 2 vol 6040 n°10. La parcelle D 91 est issue de D 72.

LE PROMETTANT déclare être seul propriétaire du bien objet des présentes et il s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au notaire.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique, elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

A ce titre, l'occupant actuel de la parcelle objet des présentes devra partir au plus tard avant le 01/09/2018, le BENEFICIAIRE acquérant la parcelle libre de toute occupation.

Dans le cas où l'acte réitérant les présentes interviendrait avant la libération du terrain prévue au 01/09/2018, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourrait consentir une convention d'occupation temporaire entre la date de signature de l'acte authentique et le délai restant à courir jusqu'à la date du 01/09/2018.

LE PROMETTANT s'engage à informer l'occupant des conditions ci-dessus énoncées.

A ce propos, LE PROMETTANT s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de ne conférer sur le bien immobilier dont il s'agit, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature.

ARTICLE 4 - PRIX

Ladite cession faite par LE PROMETTANT est fixée moyennant une indemnité de **2 201 000,00 Euros (DEUX MILLIONS DEUX CENT UN MILLE EUROS)**

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation ou après retour de l'acte authentique de vente publié aux services de la publicité foncière, mais en aucun cas au jour

de la signature dudit acte.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre LE PROMETTANT, pour quelque cause que ce soit.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par LE PROMETTANT aux termes du présent accord.

A cet égard, LE PROMETTANT déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi et hormis celle publiée au SPF, à savoir :

- Servitude de passage suivant acte du 4/10/63 dressé par Maîtres VIAL et BLANC, notaires, et publié au service de la publicité foncière de Marseille 2 le 26/10/63 vol 3520 n°1. Servitude au profit de la parcelle D 76.

LE PROMETTANT s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Il s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

LE PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

Occupation du terrain

LE PROMETTANT s'engage à informer les éventuels locataires de cette cession et à faire leur affaire personnelle de la réduction du bail, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence acquérant la parcelle libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique comme stipulé à l'article 3 « propriété jouissance ».

A ce titre, l'occupant actuel de la parcelle objet des présentes devra partir au plus tard avant le 01/09/2018.

Déclaration concernant les procédures judiciaires :

LE PROMETTANT déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

Le présent protocole ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété, celle-ci s'opérant ainsi que l'entrée en jouissance à la date de réitération de la vente par acte authentique qui interviendra par-devant notaire.

ARTICLE 6 - LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 7 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront supportés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge du PROMETTANT les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 8 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours avec Maître***** (notaire du vendeur s'il le souhaite), par acte authentique que LE PROMETTANT, ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le conseil de la Métropole D'Aix-Marseille-Provence.

Marseille, le

LE PROMETTANT
Assistance Publique
des Hôpitaux de Marseille
Pour le Directeur Général et par délégation
La Secrétaire Générale
Chantal ALLARD-JACQUIN

LE BENEFICIAIRE

Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Jean-Claude GAUDIN

