

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix- Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET

Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole, Etablissement Public Local à caractère Industriel et Commercial, Office Public de l'Habitat tel que défini à l'article L 421-1 du code de la construction et de l'habitation, dont le siège social est situé 25 avenue de Frais Vallon 13013 Marseille, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le n° 390 328 623, représenté par son directeur général Monsieur Christian GIL -nommé à ladite fonction aux termes d'une délibération du conseil d'administration de l'Office N°2018.021 du 21 juin 2018 régulièrement notifiée à la préfecture des Bouches-du-Rhône.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre de la requalification du Jarret, la Métropole Aix-Marseille-Provence prévoit d'intégrer le square de la résidence Saint Pierre dans un projet d'espace public cohérent, ce lieu devant faire écho au parvis requalifié au droit de la Timone.

L'aménagement du square tel qu'envisagé nécessite l'acquisition d'une emprise de terrain d'environ 1392 m² à détacher de la parcelle cadastrée sous le n°819 A 115 appartenant à Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole et sur laquelle se trouve une partie du groupe de logements locatifs sociaux « Saint Pierre ».

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille Provence et l'Office Public de l'Habitat Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole, ce dernier a accepté de céder l'emprise de terrain ci-dessus citée dans les conditions ci-après déclinées :

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION - DESIGNATION

Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une emprise de terrain d'environ 1 392 m² à détacher de la parcelle 819 A 115 (superficie totale de 9564 m²) située 222 rue Saint Pierre à Marseille 5^{ème} arrondissement.

La surface définitive sera déterminée par un document modificatif au parcellaire cadastral établi par géomètre expert mandaté par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle, au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de cette même date. Le présent protocole n'emportant pas transmission de propriété.

En ce sens, Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole s'engage, pendant toute la durée du présent protocole, à ne conférer sur la parcelle de terrain dont il s'agit, aucun droit réel, à ne consentir aucune location à quelque titre que ce soit, et à ne pas en changer la nature.

ARTICLE 3 - PRIX

Ladite cession sera réalisée moyennant le prix de 223 000 euros HT conformément à l'évaluation de France Domaine N°2018-205V0007 en date du 7 février 2018.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

La vente si elle se réalise aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à la condition suivante :

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra la parcelle dans l'état où elle se trouve au jour de l'entrée en jouissance défini à l'article 2, sans recours contre Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole, pour quelque cause que ce soit.

Le présent engagement est également soumis à la condition suspensive de l'absence de recours administratif ou contentieux, ou de déferé préfectoral à l'encontre de la délibération de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la délibération d'Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole.

ARTICLE 5 – CONDITIONS PARTICULIERES

Occupation du terrain

Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole s'engage à informer les locataires du groupe Saint Pierre, -la Métropole 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 ».

Diagnostics

La Métropole Aix-Marseille-Provence dispense Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole de fournir les diagnostics termites et pollution sol dans la perspective de la réitération par acte authentique.

Clause décennale

Dans le cas où le bien objet des présentes ferait l'objet d'une demande de subvention auprès du Conseil Départemental sur le paiement du prix, il convient de préciser que « ce bien devra obligatoirement être maintenu dans le patrimoine métropolitain pour une durée minimale de 10 ans, à l'exception des terrains commercialisés dans le cadre des zones artisanales ou d'activités. A défaut, le montant de la participation départementale pourra être remboursé. En cas de changement de destination des biens fonciers ou immobiliers pendant une période de 10 ans, le Conseil Départemental devra être obligatoirement informé du nouveau projet affecté à l'acquisition afin d'apprécier le maintien de sa subvention et en informera la Métropole. »

ARTICLE 6 – SERVITUDE ET CHARGES

La Métropole Aix-Marseille-Provence profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues conventionnelles ou légales.

A cet égard, Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole déclare que ladite parcelle n'est à sa connaissance grevée d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi sur les emprises échangées.

Le titre de propriété d'Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole a été remis à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole s'engage également à ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée du présent protocole. Elle s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la même durée, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole 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.

ARTICLE 7 – LITIGE

Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien objet des présentes.

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

ARTICLE 8 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires ainsi que les frais liés à l'établissement du document d'arpentage qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront, si la vente se réalise, supportée par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Toutefois, resteront à la charge d'Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 9 – REITERATION ET VALIDITE

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

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en concours avec Maître de ROUDNEFF, notaire d'Habitat Marseille Provence, par acte authentique que Monsieur Christian GIL ou toute personne dûment habilitée par un titre ou un mandat l'y habilitant, s'engage à venir signer.

Les parties s'engagent à signer ledit acte au plus tard le 30 avril 2019.

En cas de défaillance d'une des parties, l'autre partie pourra, dans un délai d'un mois, lui faire sommation par acte extrajudiciaire de comparaître en l'office du notaire chargé de la rédaction de la vente.

Si la partie sommée ne se présente pas, un procès-verbal de carence sera dressé, sur la base duquel la partie qui a pris l'initiative de la sommation pourra demander en justice, également dans un délai d'un mois, le prononcé d'un jugement valant vente ainsi que la condamnation de la partie défaillante au paiement de dommages et intérêts pour le préjudice éventuellement subi.

A défaut de sommation ainsi qu'à défaut de signature de l'acte authentique de vente à la date prévue dans l'acte de sommation et de demande de prononcé d'un jugement valant vente dans les délais annoncés ci-dessus, le présent protocole sera frappé de caducité de plein droit et les parties déliées de tout engagement.

Cette caducité n'exclut pas une éventuelle demande de dommages et intérêts pour le préjudice subi par l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 10 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Marseille, le

Le Directeur Général
D' Habitat Marseille Provence
Aix Marseille Provence
Metropole

Christian GIL

Marseille, le

Pour la Métropole
Aix-Marseille-Provence

La Présidente

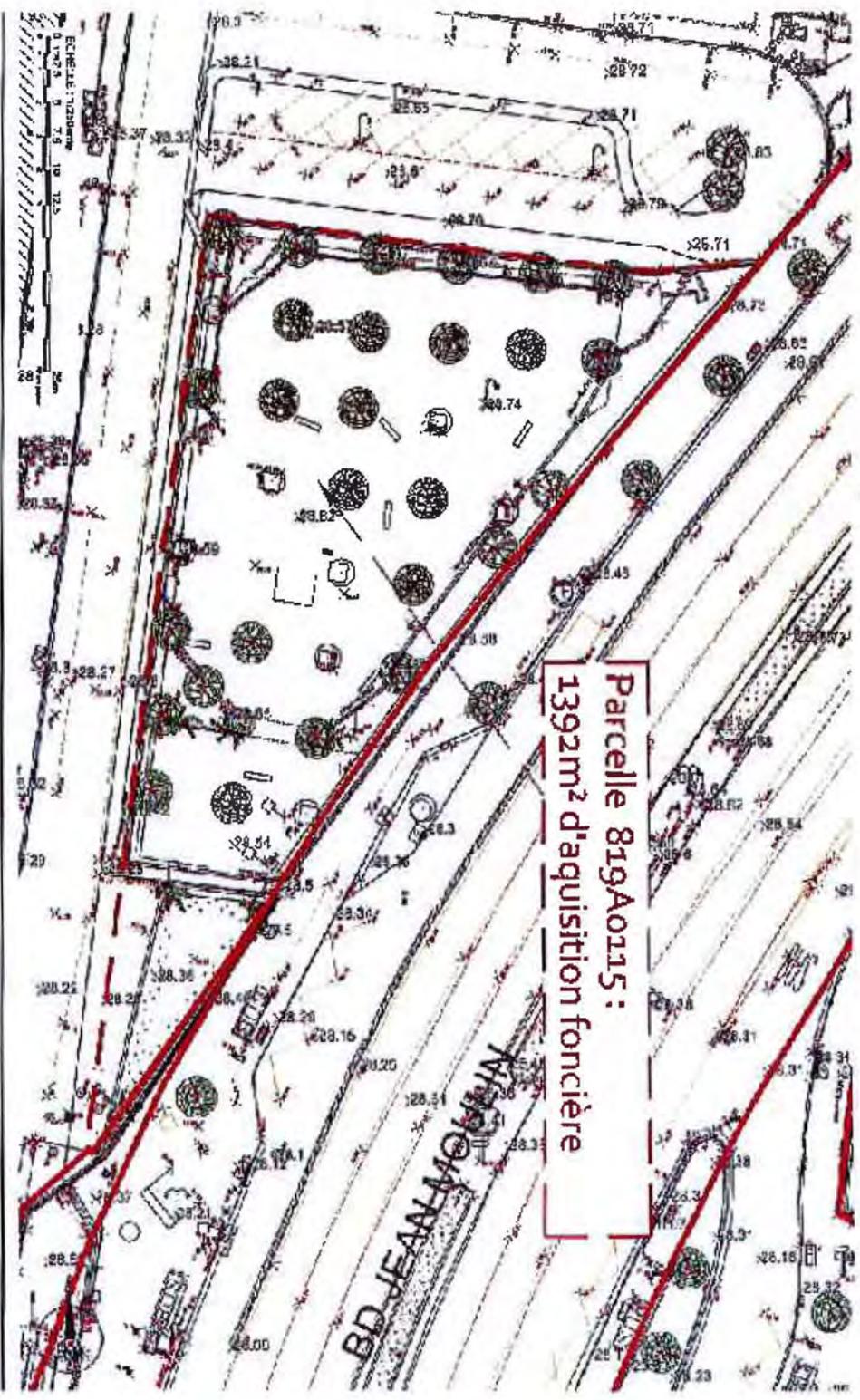
Martine VASSAL

SQUARE HAMP-ST PIERRE : ACQUISITION FONCIERE

MARSEILLE - REQUALIFICATION DE LA ROCCADE DU JARRET
 METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE - DEVUEFRSTANGRAMINGERO8787EP

PHASE PRO DATE 26/03/2018 ENCARTAGE JOC

Superposition cadastre - planimétrie



Parcelle 819A0115 :
 1392m² d'acquisition foncière

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@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle d'Évaluations Domaniales
Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 09 60 79
Courriel : drfip13.pole-évaluation@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. : 2018-205V0007

Le 07/02/2018.

Le Directeur Régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

et du département des Bouches-du-Rhône

à

HMP
Direction Juridique
Service Foncier et Urbanisme
25 avenue de Frais Vallon
13388 Marseille 13

AVIS VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain

ADRESSE DU BIEN : 222, rue Saint Pierre, Marseille 5ème

1 - SERVICE CONSULTANT : HMP

- dossier suivi par : Mme Catherine CORNEILLE

2 - Date de consultation

02/01/2018

Date de réception

05/01/2018

Date de visite

/

3 - OPERATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Réalisation du Square Saint-Pierre par la Métropole, dans le cadre de la requalification de la rocade du Jarret.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Immeuble sis à **MARSEILLE 5ème**

819 Baille

222 rue Saint-Pierre

1 392 m² de terrain comportant 7 places de stationnement dont une PMR à détacher du groupe «Saint-Pierre » cadastré section 819 A 115 pour 9564 m².

5 - URBANISME

Secteur UAe1 au PLU approuvé le 28/06/2013 : Centre et tissu de type central – Evolution de type : Urbanisé - à vocation : d'Habitat.

6 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : HMP
- Situation locative : libre

7 - DETERMINATION DE LA METHODE

- Par comparaison

8 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est établie à 223 000 € HT.

9 - DUREE DE VALIDITE : UN AN

10 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques
Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence Alpes Côte d'Azur et du département
des Bouches du Rhône
et par délégation,
Philippe LONGCHAMPS

