

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 sa Présidente 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

HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit « HMP AMPM »), 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, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération n° 2018-086 en date du 21 décembre 2018.

D'autre part,

EXPOSE

Par décret n°2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier ministre a prononcé la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales, notamment en matière de création de voirie.

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Barthélémy- Picon-Busserine à Marseille 14^{ème} arrondissement, et au titre de deux conventions portant autorisation d'occupation temporaire en date du 11 août 2014 et du 19 janvier 2018, Habitat Marseille Provence AMPM a autorisé la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole puis la Métropole Aix-Marseille Provence à prendre possession des terrains lui appartenant préalablement à leur transfert de propriété afin de permettre le démarrage du chantier dans ses phases 1 et 2 portant sur l'aménagement des voiries de la Busserine.

Au terme des travaux, un cabinet de géomètre expert a été missionné afin de recenser l'ensemble des régularisations foncières à réaliser entre les différents partenaires.

Afin de permettre l'intégration dans le domaine public routier métropolitain de la rue Jacques Marty, de la rue Odette Taragonnet et de la rue Françoise Ega, Habitat Marseille Provence AMPM cède à l'euro symbolique au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence 4 emprises foncières à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 B n°137 pour une superficie totale de 6 982 m².

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

ACCORD

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1

Habitat Marseille Provence AMPM cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, en vue de l'intégration dans le domaine public routier métropolitain des voiries du quartier de la Busserine à Marseille 14^{ème} arrondissement, les emprises foncières suivantes :

- Une emprise de 6 610 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 B n°213 (ex parcelle provisoirement dénommée B 137 p2) ;
- Une emprise de 155 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 B n° 215 (ex parcelle provisoirement dénommée B 137 p4)
- Une emprise de 128 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 B n° 217 (ex parcelle provisoirement dénommée B 137 p6)

- Une emprise de 89 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 B n° 218 (ex parcelle provisoirement dénommée B 137 p7)

Article 1-2

S'agissant de foncier destiné à la réalisation de voies et espaces publics, la présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique en vertu de la convention ANRU de Saint-Barthélémy – Picon – Busserine signée le 6 octobre 2011

II- CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1

L'ensemble des grilles de clôture et gardes corps posés par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur les murets et murs de soutènement des voies et trottoirs ou bien fixés à l'arrière de ceux-ci font également l'objet du présent protocole foncier, et sont donc acquis par la Métropole Aix-Marseille-Provence en même temps que le terrain d'assiette de la voie.

Cette clause devra obligatoirement être reproduite dans l'acte authentique de vente réitérant les présentes.

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent, libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives et réseaux qui peuvent les grever.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, pour bénéficier de deux conventions de mise à disposition anticipée de la part d'Habitat Marseille Provence AMPM, l'une en date du 11 août 2014 et l'autre en date du 19 janvier 2018, déclare connaître parfaitement les lieux.

Article 3-2

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 main levée à ses frais de toutes hypothèques.

Habitat Marseille Provence AMPM déclare avoir remis à la Métropole Aix-Marseille-Provence son titre de propriété en date des 3 et 10 février 1970.

Article 3-3

Le présent protocole foncier 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 dans un délai de dix-huit mois à compter de la notification du protocole foncier. La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à respecter ce délai de réitération sans quoi HMP AMPM n'aurait pas consenti à la présente cession. Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

La survenance de la fin de ce délai sans que l'acte authentique ait été réalisé n'est pas extinctive des droits de l'une ou l'autre des parties, mais ouvre la possibilité pour chacune d'elles de mettre l'autre en demeure de réaliser ses obligations.

En effet, en cas de défaillance d'une des parties, l'autre partie pourra 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 soit le prononcé d'un jugement valant vente, soit l'exécution forcée de la vente, soit la condamnation de la partie défaillante au paiement de dommages et intérêts.

Par ailleurs, à défaut de signature de l'acte authentique de vente dans le délai ci-dessus prévu, et de sommation délivrée à cet effet par l'une ou l'autre des parties dans les deux mois de l'expiration dudit délai, le présent protocole sera frappé de caducité de plein droit et les parties déliées de tout engagement.

Article 3-4

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 3-5

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Conseil d'Administration d'Habitat Marseille Provence AMPM, par le Bureau de la Métropole et après les formalités de notification.

Fait à Marseille, le

En 3 exemplaires

L'Office Public de l'Habitat
Habitat Marseille Provence
Aix Marseille Provence Métropole
Représenté par son Directeur Général

Pour la Présidente de la Métropole Aix-
Marseille-Provence
Représentée par son 7^{ème} Vice-Président
en exercice, agissant par délégation au
nom et pour le compte de ladite
Métropole

Monsieur Christian GIL

Monsieur Pascal MONTECOT