

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° URB 004-4350/18/BM en date du 18 octobre 2018,

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° 2018-084 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.

La rocade L2 Nord, projet déclaré d'utilité publique, a vocation à relier le giratoire de Saint-Jérôme à l'Autoroute A7. En service depuis le 25 octobre 2018, elle longe en contrebas plusieurs groupes de logements locatifs sociaux d'HMP AMPM, dont les OLIVIERS B sis rue du Péras à MARSEILLE 13^{ème} arrondissement.

Dans le cadre des travaux de parachèvement de la dite rocade, un mur de soutènement des terres du groupe LES OLIVIERS B sera réalisé au premier semestre 2019 par le GIE L2 (Société à qui la Société de la Rocade L2 de Marseille (SLR2) a donné mandat par contrat de conception-construction pour procéder aux travaux nécessaires à l'exécution du projet de la rocade).

La propriété de ce mur sera transférée à la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE en tant qu'accessoire de la future voirie à réaliser par la Collectivité (rue Mérimée Prolongé, entre la L2 et la propriété d'HMP AMPM LES OLIVIERS B).

Afin de pouvoir réaliser via le GIE L2 et ensuite entretenir la partie du mur de soutènement située actuellement sur la propriété d'HMP AMPM, la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE s'est rapprochée de l'organisme HLM pour obtenir la cession d'une bande de terrain de 38 m² environ à extraire de la parcelle cadastrée 881 section A N°225, assiette du groupe LES OLIVIERS B.

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

A C C O R D

I – MUTATION FONCIERE ET CONSTITUTION DE SERVITUDE

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, l'emprise foncière suivante :

- Une emprise de 38 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée 881 section A N°225 (superficie totale de 9598 m²), zone matérialisée en rouge sur **le plan ci-annexé**.

La superficie définitive à céder sera déterminée géomètre-expert après réalisation des travaux.

Article 1-2

S'agissant de foncier destiné à la réalisation d'un accessoire de la voirie publique, la présente cession, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique.

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera sur production de justificatif.

Il est ici précisé par ailleurs que de par sa situation encadrée en contrebas du groupe LES OLIVIERS B, le mur de soutènement à réaliser aura une action anti-bruit pour certains des logements de la résidence HLM.

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre expert du document modificatif à parcellaire cadastral ainsi que les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

L'acquéreur dispense par ailleurs le vendeur de produire les diagnostics immobiliers qui pourraient être exigés dans le cadre de la présente cession.

Article 1-3

L'empiètement en tréfonds généré par la semelle du mur de soutènement qui sera située sous le fonds d'Habitat Marseille Provence AMPM actuellement cadastré 881 section A N°225 sera régularisé par les parties via la constitution d'une servitude d'empiètement en tréfonds au profit du fonds qui sera la propriété de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 1-4

La servitude d'empiètement en tréfonds est accordée à titre gracieux par la l'Etablissement Public Local Habitat Marseille Provence AMPM.

II – CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever, la Métropole déclarant connaître parfaitement les lieux.

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare avoir reçu d'Habitat Marseille Provence AMPM son titre de propriété reçu par Maître DURAND en date du 13 décembre 1968.

Article 2-2

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 main levée à ses frais de toutes hypothèques.

Article 2-3

Les Parties s'engagent à réitérer par acte authentique le présent protocole foncier chez le même notaire, savoir Me DE ROUDNEFF ou bien l'un des notaires de la tour Méditerranée, au plus tard dans un délai de 18 mois à compter de la notification du protocole foncier.

La durée du présent protocole pourra éventuellement être prolongée par voie d'avenant au cas où le GIE L2 aurait pris du retard dans la réalisation du mur de soutènement.

Passé ce délai de 18 mois ou celui qui sera prévu par voie d'avenant, en cas de défaillance de l'une des parties à la signature de l'acte authentique, l'autre pourra lui faire sommation par lettre recommandée avec accusé réception ou 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 le prononcé d'un jugement valant vente assorti le cas échéant d'une demande de condamnation de la partie défaillante au paiement de dommages et intérêts.

A défaut de saisine du juge dans un délai d'un mois, 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 chacune des parties.

Article 2-4

Le transfert de propriété interviendra par la réitération du présent protocole par acte authentique.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mur de soutènement serait achevé avant le transfert de propriété, Habitat Marseille Provence AMPM autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession du terrain de façon anticipée, préalablement au transfert de propriété, pour permettre la réception par ses soins du mur de soutènement au près du GIE L2.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à assurer la réception de cet ouvrage dans les meilleurs délais à compter de son achèvement, sans quoi le vendeur n'aurait pas consenti la présente cession.

Article 2-5

La Métropole Aix-Marseille-Provence autorise d'ores et déjà Habitat Marseille Provence AMPM à apposer sur le mur de soutènement la future clôture du groupe LES OLIVIERS B, qui sera la propriété du bailleur social.

Il est ici précisé par ailleurs que si la propriété et donc la maintenance du mur de soutènement relèvera de la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'entretien de l'espace séparant le mur de soutènement de la propriété d'Habitat Marseille Provence AMPM relèvera du bailleur social (nettoyage dans le cadre de l'entretien du groupe LES OLIVIERS B).

Article 2-6

Dans l'hypothèse d'une mise à disposition anticipée au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, celle-ci prendra les biens dans l'état où ils se trouvent et fera dresser un état des lieux contradictoire en présence du vendeur et du GIE L2 et ce dès le début de prise de possession des lieux.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur le terrain mis à disposition. Elle veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment en termes de voirie, sécurité, police, salubrité et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

Il est également convenu de manière expresse que Habitat Marseille Provence AMPM ne pourra être tenu pour responsable des vols, dégradations ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés pouvant survenir sur les terrains mis à disposition. La Métropole Aix-Marseille-Provence sera gardienne des biens au sens de l'article 1242 du code civil.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence dégage toute responsabilité du propriétaire et s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la mise à disposition, laquelle devra forcément intervenir avant la réception du mur de soutènement.

Les différents intervenants (maître d'œuvre, constructeurs) à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.

Habitat Marseille Provence AMPM autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence et les organismes chargés de l'exploitation de l'ouvrage à faire pénétrer sur sa parcelle leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la réception, de l'entretien et de la réparation de l'ouvrage à créer jusqu'à l'intégration dans le patrimoine métropolitain de l'emprise en cause.

La Métropole Aix-Marseille-Provence assurera, dès le mur achevé, la gestion sous sa responsabilité pleine et entière de l'emprise voirie destinée à intégrer le domaine public routier communautaire dans l'attente de son transfert de propriété.

Article 2-7

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 2-8

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

Article 2-9

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

Fait à Marseille,

Le

L'Office Public de l'Habitat
Habitat Marseille Provence
Aix Marseille Provence Métropole
Représentée 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

