

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### **Boulevard Urbain Sud à Marseille (10<sup>ème</sup> arrondissement) Tronçon Florian-Sainte Marguerite / Bastide La Germaine**

#### **LE PRESENT PROTOCOLE EST ETABLI**

#### **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, Madame Martine VASSAL, ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence N°FAG /001-4256/18 en date du 20 septembre 2018.

Ci-après dénommée « **la Métropole** »

#### **D'une part**

#### **Et :**

#### **Les COPROPRIETAIRES du lot 9 devenu 11 et 12**

Monsieur SOURIGUES Bernard Jean-Marie

Né le 16 avril 1949 à Marseille (13)

Divorcé de Mme BUONOMANO Danielle suivant jugement du TFG du 19/03/1991

Demeurant : 76 RUE NATIONALE – 13780 CUGES LES PINS

Monsieur SOURIGUES Richard

Né le 6 avril 1951 à Marseille (13)

Marié à Mme SARTE Jacqueline à la Mairie de Marseille le 02/07/1977 sous le régime légal

Demeurant : 10 place des grilottes – Les cerisiers – 13010 MARSEILLE

Monsieur SOURIGUES Gérard

Né le 4 février 1957 à Marseille

Marié avec Mme ATTARD Sabine le 6/07/1991 à la Mairie de Marseille sous le régime légal

Demeurant : 32 chemin des prudhommes – 13010 MARSEILLE

Madame SOURIGUES Michèle, Chantal

Née le 5 mars 1959 à Marseille

Mariée avec M. ROGER Erik le 04/09/1980 à Marseille sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 20/08/1980 par Me GIRARD

Demeurant : 132 rue Pierre Doize – 13010 MARSEILLE

#### **Les COPROPRIETAIRES du lot 10 devenu 13 et 14**

*NU-PROPRIETAIRE pour 1/2 du lot 13*

Madame GUGLIELMO PATRICIA DOMINIQUE  
Née le 18/08/1965 à MARSEILLE (13)  
Divorcée de M. FEREOLO Christian suivant jugement de divorce du 02/07/2007  
Demeurant : 62 RUE PIERRE DOIZE – La Fauvière – bat B - 13010 MARSEILLE

NU-PROPRIETAIRE pour 1/2 du lot 13

Madame GUGLIELMO LAURENCE VERONIQUE  
Née le 06/03/1971 à MARSEILLE (13)  
Demeurant : LE CHATEAU - 132 RUE PIERRE DOIZE - 13010 MARSEILLE

USUFRUITIER du lot 13

Monsieur GUGLIELMO PIERRE ANTOINE  
Née le 01/02/1941 à MARSEILLE (13)  
Epoux de Mme FARDELLA Josette  
Demeurant : LE CHATEAU - 132 RUE PIERRE DOIZE - 13010 MARSEILLE

Ci-après dénommés ensemble « **Les copropriétaires** »

**D'autre part**

## **PREAMBULE :**

La Métropole Aix-Marseille-Provence est le maître 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 de l'agglomération marseillaise et il a pour objectif général de compléter le réseau routier primaire de la ville afin d'améliorer la desserte des quartiers sud.

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.

## **EXPOSE DES MOTIFS DE LA TRANSACTION :**

Par délibération n° VOI 4/155/CC du 15 février 2002, le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le principe de l'aménagement du Boulevard Urbain Sud.

Les travaux nécessaires à la réalisation du Boulevard Urbain Sud ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 8 Septembre 2016.

Depuis, la première phase de travaux a débuté au niveau de l'échangeur Florian, où le Boulevard Urbain Sud se connecte à la L2, jusqu'au Boulevard Sainte Marguerite.

Sur ce tronçon, le marché de génie civil des tranchées couvertes entre Verdillon et Florian a démarré au mois de Septembre 2017 par la partie Nord.

Afin de réaliser les travaux au droit de la propriété de la Bastide « La Germaine », deux conventions de mise à disposition anticipée de terrains préalablement au transfert de propriété ont été signées le 12 février 2018 d'une part et le 18 mars 2018 d'autre part.

Un référé préventif a été réalisé le 7 et le 8 septembre 2017 par un expert judiciaire mandaté par le Tribunal Administratif. Celui-ci a conclu à des mesures de sauvegarde à mettre en œuvre sur ce site. Il indique que l'état de dégradation anormal du bâtiment pré-existe aux travaux et les vibrations des travaux peuvent endommager gravement le bâtiment principal (bastide) ainsi que la chapelle. Il a donc été recommandé de mesurer les vibrations au moyen d'accéléromètres judicieusement disposés, de mesurer les mouvements avec des cibles d'auscultation topographique, et de renforcer temporairement certains éléments de structure après diagnostic ciblé.

Ainsi et avant toute mise en œuvre de la convention, un pré-rapport d'audit technique de bâtiments existants, a été rédigé par Bureau Veritas, le 12 mars 2018.

Celui-ci a démontré notamment que :

- l'enduit au mortier bâtard de l'ensemble des façades présente des désordres généralisés tels que des fissures, faïençages et éclats de mortier avec risque de chute d'élément ;
- Les balcons en R+1 et R+2 en ossatures métalliques et voutains en briques de terre cuite présentent d'importants désordres qui remettent en cause leur solidité (poutres métalliques corrodées avec perte de matière) et la sécurité des personnes (garde-corps métalliques corrodés et non maintenus sur le montant central fixé sur des poutres métalliques endommagées ;
- La charpente en bois support de la couverture et la charpente en bois du faux plafond en plâtre sur lattis bois présentent toutes d'importants désordres (bois pourris du fait d'infiltrations d'eaux pluviales) qui remettent en cause leur solidité et la stabilité en tête des murs de façades de la chapelle.

Ainsi, pour permettre la réalisation des tranchées couvertes du B.U.S., et notamment des fondations profondes, soit 20 m en moyenne sous le niveau du terrain naturel, sans engager la sécurité des occupants de la bâtisse de la Germaine située à une dizaine de mètre des excavations, la Métropole a été contrainte de faire exécuter des travaux de mise en sécurité.

Ainsi, des travaux conservatoires et de confortement ont été réalisés tels que :

- la purge des zones non adhérentes des enduits de façades ;
- l'étalement des 2 balcons depuis le sol avec interdiction l'accès et la circulation à toute personne dessus et dessous.
- la mise en place de cerclage par l'extérieur des murs de façades de la chapelle afin d'assurer leur maintien ;

En cet état, les parties signataires du présent protocole se sont rapprochées dans l'objectif de régler à l'amiable la réparation des dommages générés par les travaux de confortements et de purges exécutées à titre préventif par le Métropole sur le patrimoine des copropriétaires, par le versement d'une indemnité définitive.

## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est établie afin d'indemniser les copropriétaires des travaux notamment de reprise des façades, de la chapelle et des balcons de la bastide La Germaine en vue de retirer l'ensemble des confortements mis en place.

Ces travaux ont été réalisés avant le démarrage du chantier afin de mettre en sécurité les occupants et les prémunir de tout risque de chute lié aux vibrations.

**NOTA** : Il est primordial que l'ensemble des renforcements réalisé avant travaux (étalements, cerclage...) soit maintenu jusqu'à la réalisation des travaux de remise en état et de renforcement du bâtiment et de la chapelle. Ces dispositifs ont été mis en place pour assurer la sécurité des copropriétaires.

## ARTICLE 2 : CONCESSIONS RECIPROQUES DES PARTIES

### 2.1 Concessions consenties par les copropriétaires

Les copropriétaires :

- reconnaissent que l'état de dégradation du bâtiment préexistant au démarrage du chantier implique qu'une partie des travaux de mise en sécurité et confortement reste à leur charge. Compte tenu de la vétusté du bâti, ils consentent à garder à leur charge une quote part représentant 60% des coûts estimés.

### 2.2 – Concessions consenties par la Métropole

La Métropole Aix-Marseille Provence reconnaît l'existence d'un préjudice indemnisable pour les copropriétaires, selon une quote part représentant 40 % des coûts estimés, sur la base d'une estimation de 335 334,38 euros TTC.

## ARTICLE 3 : TRANSACTION

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à verser aux copropriétaires une indemnité transactionnelle de 140 000 euros TTC (***Cent quarante mille euros Toutes Taxes comprises***) destinée à indemniser les copropriétaires du coût des travaux de confortement listés en annexe .

Les copropriétaires reconnaissent que cette indemnité couvre intégralement le préjudice résultant des travaux d'étaieement des balcons, du cerclage extérieur des façades de la chapelle, et des purges de façades exécutées à titre préventif par le Métropole en raison des travaux des tranchées couvertes du Boulevard Urbain Sud .

Cette somme, correspondant à la quote part de prise en charge financière de la Métropole telle qu'indiquée à l'annexe jointe, est versée à titre forfaitaire et pour solde de tout compte.

Le règlement de la somme précitée sera effectué sur un compte spécifique au bénéfice de la copropriété dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent protocole.

Le mandatement sera effectué sur le RIB joint en annexe

#### **ARTICLE 4 : EFFET DE LA TRANSACTION**

Cette transaction est réglée par les dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil et a autorité de chose jugée au sens de l'article 2052 du Code Civil.

Moyennant la stricte exécution des engagements pris, les parties renoncent expressément à tout recours qu'il soit amiable ou contentieux, relatif au préjudice, actuel et futur, indemnisé par le présent accord qui règle définitivement le différend né de la situation qui y est visée.

#### **ARTICLE 5 : FRAIS ET HONORAIRES**

Chaque partie conserve à sa charge l'intégralité des frais et honoraires de toute sorte, qu'elle aura engagés pour aboutir à la présente transaction.

#### **ARTICLE 6 : PRISE D'EFFET**

Le présent protocole prendra effet à compter de sa notification par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Annexes :

- Annexe1 - RIB BIC IBAN de la copropriété ;
- Annexe2 –Répartition de la prise en charge financière par postes.

Fait à Marseille en 8 exemplaires :

<b>Les Propriétaires</b>  Mme GUGLIELMO Laurence  M. GUGLIELMO Pierre  Madame GUGLIELMO PATRICIA  Monsieur SOURIGUES Bernard Jean-Marie  Monsieur SOURIGUES Richard  Monsieur SOURIGUES Gérard  Madame SOURIGUES Michèle, Chantal	Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence
---	--

**ANNEXE 1 : RIB –BIC IBAN DE LA COPROPRIETE**

**ANNEXE 2 - REPARTITION DE LA PRISE EN CHARGE  
FINANCIERE PAR POSTES**

POSTES	ESTIMATION	TAUX DE PRISE EN CHARGE PAR LA METROPOLE	MONTANT
INSTALLATION DE CHANTIER	2 928,70 €	60,00%	1 757,22 €
ECHAFFAUDAGE ET MOYENS D'ACCES	36 042,15 €	60,00%	21 625,29 €
TRAVAUX SUR ENDUIT	72 167,60 €	60,00%	43 300,56 €
DEMOLITION DES BALCONS	8 721,30 €	50,00%	4 360,65 €
TRAVAUX ZINGUERIE	46 236,80 €	0,00%	0,00 €
DEPOSE DE LA CONDUITE AMIANTE EN FACADE	5 618,40 €	0,00%	0,00 €
TRAVAUX PAREMENT	60 906,17 €	40,00%	24 362,47 €
TRAVAUX DIVERS	16 714,80 €	20,00%	3 342,96 €
ORATOIRE	30 109,40 €	60,00%	18 065,64 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>279 445,32 €</b>		<b>116 814,79 €</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>335 334,38 €</b>		<b>140 177,75 €</b> *

\* Montant arrondi à 140 000 euros TTC