

## 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

La société civile de construction vente dénommée IMMO SAINT ANTOINE, au capital de 1 000 euros, ayant son siège social 53 avenue Giraudoux 66100 PERPIGNAN, identifiée sous le numéro SIREN 792 299 448 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan,

Représentée à l'effet des présentes par Monsieur Stéphane GUERBY, en sa qualité de Directeur Régional, ou à défaut, Madame Naïma RACHID, en sa qualité de Directrice d'Agence

**D'AUTRE PART,**

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

### EXPOSE

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble de Saint-Loup à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont arrêté un programme d'équipements publics à édifier pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur concerné ainsi que les modalités de financement desdits équipements publics.

Le Programme d'Aménagement d'Ensemble est un outil financier de l'aménagement qui permet de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics nécessaires aux constructions qu'ils y édifient. Ces participations peuvent s'effectuer sous forme numéraire et/ou en apport de foncier.

Conformément aux textes instituant les Programmes d'Aménagement d'Ensemble et aux conventions de participation tripartites signées entre la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ou la Métropole Aix-Marseille-Provence et les

constructeurs, l'acquisition auprès des constructeurs des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation des divers équipements publics constitue une participation desdits constructeurs venant en déduction de leur participation en numéraire.

A ce titre, et dans le cadre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure, la Métropole Aix-Marseille-Provence, se substituant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 date de sa création, acquiert auprès de la SCCV IMMO SAINT ANTOINE les parcelles de terrain cadastrées Section 857 B numéros 214- 215- 216 et 218 pour une superficie totale de 771 m<sup>2</sup> sises boulevard de Pont de Vivaux et impasse des Frênes à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement afin de permettre l'élargissement desdites voies conformément aux emplacements réservés n°10-754 et 10-726 au Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille.

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

## **ACCORD**

### **ARTICLE 1 - DESIGNATION**

La SCCV IMMO SAINT ANTOINE s'engage à céder en pleine propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, pour réaliser l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux et de l'impasse des Frênes à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement, les emprises foncières suivantes :

- la parcelle cadastrée Section 857 B n°214 d'une contenance de 616 m<sup>2</sup>
- la parcelle cadastrée Section 857 B n°215 d'une contenance de 32 m<sup>2</sup>
- la parcelle cadastrée Section 857 B n°216 d'une contenance de 99 m<sup>2</sup>
- la parcelle cadastrée Section 857 B n°218 d'une contenance de 24 m<sup>2</sup>

Aux termes du DMPC n°436 L dont une copie est ci-annexé, la parcelle cadastrée 857 B n°129 a été divisée en 4 parcelles numérotées 857 B numéros 213 à 216, et la parcelle cadastrée 857 B n°145 a été divisée en 2 parcelles numérotées 857 B numéros 218 et 218.

### **ARTICLE 2 – PRIX**

Conformément à l'évaluation de France Domaine n° 2013V210 en date du 24 janvier 2014 fixant à 50 euros la valeur métrique du foncier d'assiette des équipements publics du P.A.E de Saint-Loup, les terrains objets des présentes d'une superficie totale de 771 m<sup>2</sup> sont évalués à 38 550 euros (trente-huit mille cinq cent cinquante euros).

Cette cession de terrain ne donnera lieu à aucune contrepartie financière au profit du constructeur au moment de sa réitération par acte authentique notarié car elle constitue une participation du constructeur au titre du PAE sous forme d'apport foncier dont la valeur vient

en déduction de sa participation globale au PAE, le solde faisant l'objet d'une participation en numéraire.

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 du justificatif.

### **ARTICLE 3 – CONDITIONS GENERALES**

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les emprises cédées libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent les grever.

La SCCV IMMO SAINT ANTOINE s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur les biens en cause, aucun droit réel, ni de consentir une location à quelque titre que ce soit.

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 mainlevée à ses frais de toutes hypothèques.

La SCCV IMMO SAINT ANTOINE s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, d'hypothéquer ou d'aliéner les biens objets des présentes.

### **ARTICLE 4 – CLAUSE D'EXECUTION FORCEEE**

Il est expressément convenu entre les parties que toutes les clauses insérées dans le présent protocole foncier doivent être considérées comme clauses de rigueur et recevoir leur pleine et entière exécution.

Pendant toute la durée du contrat, le présent protocole foncier ne pourra être révoqué que par le consentement mutuel des parties.

Il en résulte que :

- le vendeur a définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit de l'acheteur aux conditions des présentes
- toute rétractation unilatérale de la volonté du vendeur sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès de l'acquéreur
- en tant que de besoin, le vendeur renonce expressément au bénéfice de l'article 1142 du code civil, lequel dispose : « toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts de la part du débiteur ». En cas de refus par le vendeur de réaliser la vente par acte authentique, l'acquéreur pourra poursuivre l'exécution forcée de la vente par voie judiciaire ou de référé.

## ARTICLE 5 – TRANSFERT DE PROPRIETE – MISE A DISPOSITION

### **Article 5-1**

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez Maître Martine AFLALOU-TAKTAK au plus tard le 28 février 2020.

Le transfert de propriété prendra effet à la signature de l'acte authentique.

Toutefois la SCCV IMMO SAINT ANTOINE autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains objet des présentes de façon anticipée préalablement à leur transfert de propriété pour permettre la réalisation des travaux d'aménagement des voiries publiques dont la durée est estimée à 1 mois, desservant les entrées des bâtiments A et B du vendeur en cours de construction, et dont la livraison est fixée au 1<sup>er</sup> juin 2020

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'oblige ainsi à programmer et à exécuter les travaux d'aménagement permettant les accès aux bâtiments préalablement à la date de livraison de l'opération immobilière ci-dessus mentionnée.

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à réaliser les travaux en pied des bâtiments sur une durée maximale d'un mois à partir du moment où les emprises nécessaires à la réalisation de ces travaux seront libres et dégagées de tout stockage.

La date prévisionnelle de cette libération est fixée à fin avril 2020. Un constat contradictoire de prise de possession des emprises sera réalisé avant le démarrage des travaux de la Métropole.

La métropole s'engage à libérer les emprises de tout stockage dès la fin de ses travaux et ce, au plus tard le 25/05/2020.

Il sera établi un constat contradictoire à la libération des emprises par la métropole en vue de permettre à la SCCV de livrer son programme aux clients avec les accès aux entrées des bâtiments achevés.

Les modalités pratiques de cette mise à disposition devront être définies préalablement en concertation entre la SCCV IMMO SAINT ANTOINE et la Métropole Aix-Marseille-Provence (Direction des Infrastructures)

### **Article 5-2**

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 les terrains 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.

En outre, la Métropole Aix-Marseille-Provence dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des aménagements projetés.

Il est également convenu de manière expresse que le propriétaire 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 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.

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.

#### **Article 5-3**

La SCCV IMMO SAINT ANTOINE autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence et les organismes chargés de l'exploitation des ouvrages à faire pénétrer sur la parcelle leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de l'entretien et de la réparation des ouvrages à créer jusqu'à l'intégration dans le domaine public métropolitain des emprises en cause.

#### **Article 5-4**

La Métropole Aix-Marseille-Provence assurera, une fois le chantier terminé, la gestion sous sa responsabilité pleine et entière des emprises voirie destinées à intégrer le domaine public routier métropolitain dans l'attente de leur transfert de propriété.

### **ARTICLE 6 - FRAIS**

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

### **ARTICLE 7 - IMPOSITION**

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 8 - OPPOSABILITE**

Le présent protocole foncier ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

**ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE**

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

**ARTICLE 10 – LITIGE**

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille,  
Le

La SCCV IMMO SAINT ANTOINE  
Représentée par

Pour la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-  
Provence,  
Représentée par son 7<sup>ème</sup> Vice-Président en  
exercice, agissant par délégation au nom et pour  
le compte de ladite Métropole.

**Monsieur Stéphane GUERBY**

**Monsieur Pascal MONTECOT**

Commune :  
MARSEILLE 10EME (210)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 436 L  
Document vérifié et numéroté le 31/05/2018  
A CDIF Marseille-Nord  
Par Véronique DI CRISTO  
Inspectrice divisionnaire  
Signé

Marseille Nord  
38, Boulevard Baptiste Bonnet  
  
13285 Marseille Cedex 08  
Téléphone : 04 91 23 61 68  
Fax : 04 91 23 61 75  
cdif.marseille-nord@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : 857 B  
Feuille(s) : 857 B 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 31/05/2018  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par M. POUSSARD-BORREL (2)  
  
Réf. : AX18058  
Le

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la mise 6463.  
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc...)

*Modification selon les énonciations d'un acte à publier*



# S.C.P. POUSSARD BORREL

## Géomètre - Expert Foncier

- Numéro d'inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts : 1993A100005 -

( Successeur des Cabinets DELMARE, ERNOULT et PEYROL )



COMMUNE DE MARSEILLE  
 QUARTIER " Boulevard du Pont de Vivaux "

CADASTRE : Section 857 B n° 129 et n° 214 à 217

## DIVISION FONCIERE

Coordonnées des points de division et de repérage			
NUMERO	X	Y	NATURE
A	1896530,17	3123042,43	Non matérialisé
B	1896544,17	3123009,74	Non matérialisé
C	1896548,12	3123000,52	Non matérialisé
D	1896541,17	3123007,85	Non matérialisé
E	1896584,58	3123035,24	Non matérialisé
1	1896537,30	3122995,50	Angle de bâtiment
2	1896522,65	3123030,96	Angle de bâtiment
3	1896595,87	3123017,10	Centre de bouche à clé

ECHELLE : 1/200



Bureau principal : "Le Val saint-Jean" F, 39 avenue Jules Ferry, 13617 Aix-en-Provence cedex 01  
 Tél: 04 42 26 11 77 - Fax: 04 42 27 55 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com

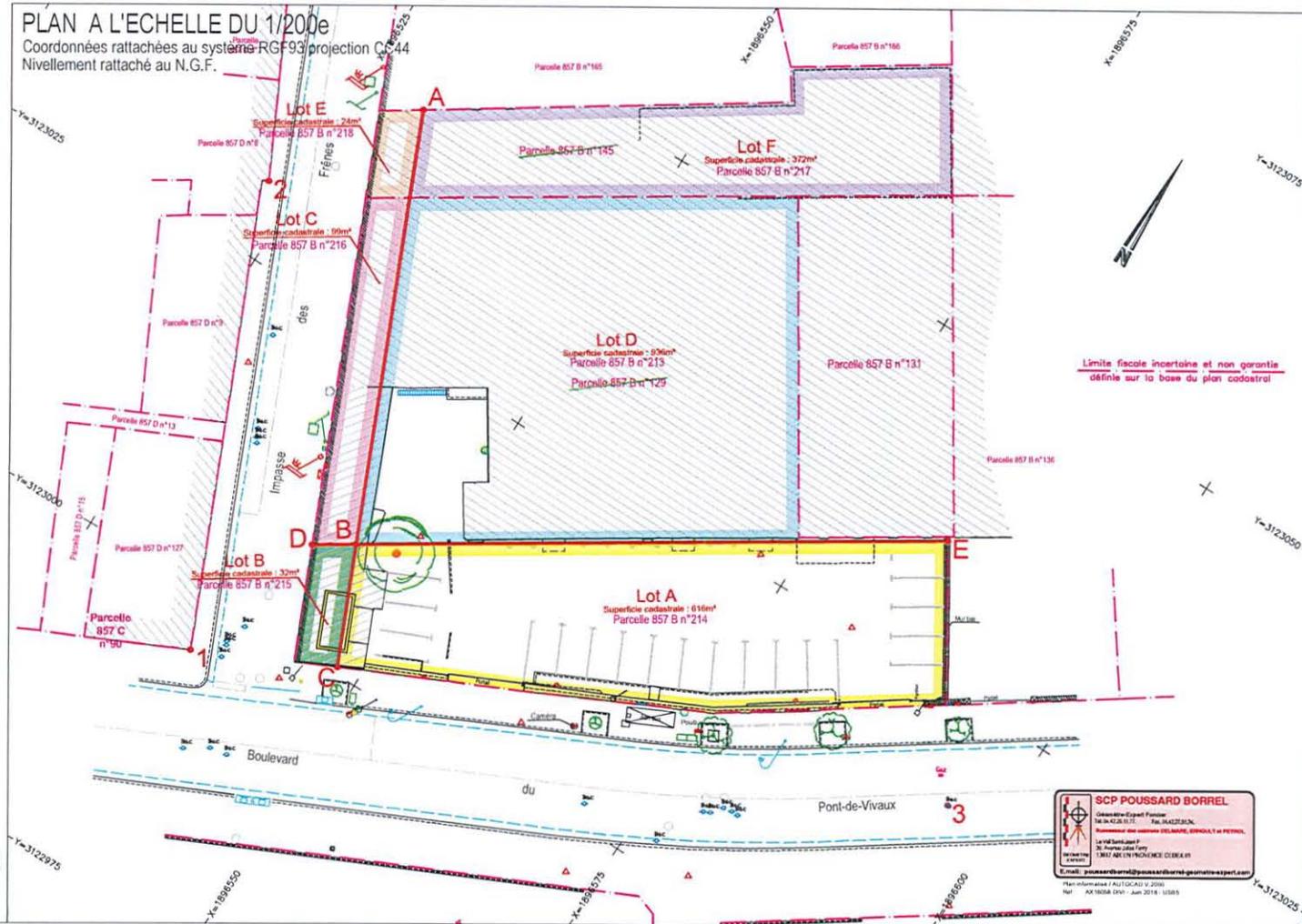
Permanence : Espace SARL 20 rue des Poilus, BP 527, 83470 Saint-Maximin la Sainte Baume  
 Tél: 04 94 78 13 57 - Fax: 04 42 27 55 34 - Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com



Réf : AX-1.205.0

### PLAN A L'ECHELLE DU 1/200e

Coordonnées rattachées au système RGF93 projection C.44  
 Nivellement rattaché au N.G.F.



**SCP POUSSARD BORREL**  
 Géomètre-Expert Foncier  
 Numéro d'inscription : 1993A100005  
 Successeur des cabinets DELMARE, ERNOULT et PEYROL  
 Le Val Saint-Jean  
 39 Avenue Jules Ferry  
 13617 AIX EN PROVENCE CEDEX 01  
 Email: poussardborrel@poussardborrel-geometre-expert.com  
 Plan Numéroté et AUTOLICÉ le 20/09/2018  
 Réf : AX 1205.0 - Juin 2018 - 120815

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019