

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 Madame Marie DALLO, Directrice des Ressources Humaines, (spécialement habilitée) intervenant en lieu et place de Monsieur Christian GIL momentanément empêché, dont la délégation de pouvoirs découle d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 27 septembre 2018 n°2018.046 régulièrement notifiée à la Préfecture des Bouches-du-Rhône, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération n°2019.078 en date du 22 octobre 2019 et d'une délibération n°2020.007 en date du 4 mars 2020, toutes deux également régulièrement notifiées à la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

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 1er 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 14ème arrondissement, est prévu un remodelage profond de ce quartier pour améliorer la qualité de vie de ses habitants et l'ouvrir sur la ville.

Il nécessite :

Le remodelage complet de trois quartiers comprenant plus de 2000 logements sociaux pour améliorer la qualité de vie de ses habitants,

- la requalification, la dédensification, et la diversification de l'habitat,
- la création et modernisation des équipements publics,
- un nouveau schéma viaire pour ouvrir le quartier avec un axe traversant l'ensemble du quartier, un maillage de voiries publiques et l'intégration du projet de la rocade L2,
- le développement de commerces et d'activités économiques autour d'une Place de la gare et des entrées de quartier.

Aussi, dans le cadre de ce schéma viaire, la Métropole a réalisé une requalification des voies telles que les voies internes de la Busserine, de la rue Cade ou a créé de nouvelles rues.

De son côté, Habitat Marseille Provence AMPM, signataire de la convention d'octobre 2011 avec d'autres partenaires, a engagé des réhabilitations d'ensembles de logements et des résidentialisations telle que Saint Barthélémy 3.

Au terme des travaux, le cabinet ROLLIN, géomètres experts a été missionné afin de recenser l'ensemble des régularisations foncières à réaliser entre les différents partenaires.

Les parties ont donc convenu de procéder aux régularisations foncières par l'établissement d'un protocole d'échange sans soulever des emprises listées ci-après.

Il est ici précisé qu'un premier protocole foncier en date du 15 juillet 2019 a été signé entre HABITAT MARSEILLE PROVENCE AMPM et la Métropole AMP pour la cession des parcelles cadastrées 894 section B N°213, 215, 217 et 218, dont la réitération par acte authentique est prévue dans un délai de 18 mois à compter de la notification effectuée par HABITAT MARSEILLE PROVENCE AMPM le 16 juillet 2019, soit avant le 16 janvier 2021. Le non-respect de ce délai n'étant cependant pas extinctif dudit protocole foncier, les parties ont convenu entre elles qu'il serait réitéré en même temps que le protocole foncier n°2 dont il est ici question.

La signature d'un troisième protocole foncier sera à prévoir entre la Métropole AMP et HMP AMPM après l'opération de déclassement des parcelles ADP1 et BP1 objets de la cession.

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 14ème arrondissement, les emprises foncières suivantes :

Une emprise de 6 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 B n°214 (dénommée provisoirement B 214 p2)

Une emprise de 18 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 B n°216 (dénommée provisoirement B 216 p2)

- La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit d'Habitat Marseille Provence AMPM qui l'accepte les emprises foncières suivantes :

Une emprise de 277 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 B n°181 (dénommée provisoirement B181 p2)

Une emprise de 81 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 B n°181 (dénommée provisoirement B181 p4)

Il convient de mentionner que ces deux dernières emprises ont fait l'objet d'une procédure de déclassement et de désaffectation du domaine public routier métropolitain par délibération du 20 juin 2019.

Article 1-2

S'agissant de foncier destiné à la réalisation de voies et espaces publics, le présent échange foncier, fait à l'amiable, est réalisé sans soulte en vertu de la convention ANRU de Saint Barthélémy – Picon – Busserine en date du 10 octobre 2011.

II – CONDITIONS GENERALES

Article 2-1

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.

Article 2-2

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.

Article 2-3

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 transaction.

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 2-4

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 2-5

Le présent échange, fait 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 2-6

Le présent protocole foncier ne sera opposable aux tiers qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole, et après les formalités nécessaires, les instances délibératives d'Habitat Marseille Provence AMPM ayant quant à elles approuvé cette transaction en séance du 4 mars 2020.

Fait à Marseille,

Le

L'Office Public de l'Habitat
Habitat Marseille Provence
Aix Marseille Provence Métropole
Représenté par Sa Directrice des
Ressources Humaines

Pour la Présidente de la Métropole
Aix-Marseille-Provence
Représentée par son 2^{ème} Conseiller
délégué en exercice,
agissant par délégation au nom
et pour le compte de ladite Métropole

Madame Marie DALLO

Monsieur Christian AMIRATY