

## PROTOCOLE FONCIER

### ENTRE LE PROPRIETAIRE :

La Société dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, Etablissement Public de l'Etat à caractère industriel et commercial dont le siège social est à MARSEILLE (13001), Le Noailles, 62/64 La Canebière, créé aux termes d'un décret du Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement numéro 201-1234 du 20 décembre 2001, modifié suivant décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 et suivant décret n° 2014-1741 du 29 décembre 2014, et suivant décret n°2016-1386 du 12 octobre 2016, identifié sous le numéro SIREN 441649225.

Ledit Etablissement est représenté à l'acte par Monsieur Régis LECLERCQ, Directeur Délégué de la Direction Déléguée des Bouches du Rhône, domicilié professionnellement au siège de l'établissement, agissant en vertu d'une délégation permanente 2019/89 en date du 5 septembre 2019, consentie par Madame Claude BERTOLINO, agissant en sa qualité de Directrice Générale de l'EPF PACA, domiciliée professionnellement à MARSEILLE (13001), 62/64 La Canebière Immeuble Le Noailles et d'un visa préalable de la délégation de signature n° 56/2015 en date du 30 juin 2015 consentie par Madame Claude BERTOLINO.

Madame Claude BERTOLINO, ayant elle-même tout pouvoir à l'effet des présentes en qualité de Directrice Générale dudit établissement nommée à cette fonction suivant un arrêté ministériel en date du 15 juillet 2013 et renouvelée à ces fonctions suivant un nouvel arrêté ministériel en date du 27 juin 2018.

**D'UNE PART**

### ET LE CANDIDAT ACQUEREUR :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, établissement public de coopération intercommunale, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice Madame Martine VASSAL, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_,

**D'AUTRE PART**

### IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

## EXPOSE

Dès 2003, la Ville de Marseille a approuvé les principes de renouvellement durable de la « Façade Maritime Nord » afin d'enrayer le processus de déclin et de créer les conditions favorables au développement économique, à la diversification de l'habitat et à la requalification du cadre de vie sur ce périmètre de près de 1 000 ha.

La Ville de Marseille et l'Etablissement Public Foncier (EPF PACA) ont signé en 2003 une convention opérationnelle d'observation et de veille foncière active sur le périmètre dit « Docks Libres-Moulins-Villette » afin d'éviter des mutations foncières à des prix trop élevés et de contrôler le devenir des terrains stratégiques pour la réaliser de futurs projets urbains.

Dans ce cadre, l'EPF PACA a acquis en 2005 les terrains dits des « Docks Libres » consistant en d'anciens entrepôts industriels sur 27 500 m<sup>2</sup> situés 406 boulevard National à Marseille 3<sup>ème</sup> arrondissement.

Par la suite, une convention d'intervention foncière en phase impulsion sur le site « Docks Libres- Moulins- Villette » a été signé en 2015 par la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole et l'EPF PACA ayant pour objet notamment la finalisation du projet de recomposition des Docks Libres et la poursuite d'une mission de veille et d'action foncière sur le secteur Moulins et sur l'îlot Villette.

Cette convention d'intervention foncière a fait l'objet d'un avenant en 2019 afin notamment de permettre à l'EPF PACA d'accompagner la Métropole Aix-Marseille-Provence dans la mise en œuvre de sa stratégie de lutte contre l'habitat dégradé en constituant, par acquisitions amiables, préemptions et expropriations, la réserve foncière nécessaire à la reconstitution de l'offre de logement.

Le renouvellement urbain de ce secteur s'accompagne de la nécessité d'améliorer la desserte des programmes réalisés ou en cours et de constituer les conditions favorables à une bonne desserte inter-quartier. Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence a confié par mandat à la SOLEAM la réalisation pour son compte de l'élargissement et de la requalification de la rue Caravelle et de la rue Edouard Crémieux à Marseille 3<sup>ème</sup>.

Le protocole foncier objet des présentes a pour objet l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de l'EPF PACA d'emprises foncières constituant des reliquats de l'opération Docks Libres, impactées au PLUi par un emplacement réservé pour la requalification de la rue de la Caravelle.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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

## ACCORD

### **ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION**

L'EPF PACA cède à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, les parcelles cadastrées Section 813 M numéros 119, 123 et 129 d'une contenance totale de 1 426 m<sup>2</sup>, situées au croisement de la rue Caravelle et de la rue Edouard Crémieux à Marseille 13003 (cf. plan joint en page 5).

L'EPF PACA déclare être le seul propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à en justifier par la production de son titre de propriété au notaire chargé de la vente.

### **ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE**

Si la vente se réalise, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire des emprises de terrain ci-dessus désignées au jour de la signature de l'acte authentique.

### **ARTICLE 3 – PRIX**

Ladite cession faite par l'EPF PACA est conclue moyennant la somme de 0,83 euros HT et 1 euros TTC.

Compte tenu du montant de la transaction, l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n'est pas requis.

### **ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES**

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre l'EPF PACA.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant les parcelles cédées et révélées par les termes du présent accord.

L'EPF PACA s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée de validité du présent protocole. Il s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

L'EPF PACA déclare, qu'à sa connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

#### **ARTICLE 5 – LITIGE**

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

#### **ARTICLE 6 – FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront, si la vente se réalise, supportés par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, en ce compris le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Toutefois, resteront à la charge de L'EPF PACA les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

#### **ARTICLE 7 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES**

Le présent protocole sera réitéré chez Maître Mathieu DURAND, notaire à Marseille par acte authentique.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de ladite délibération approuvant le présent protocole foncier.

Marseille, le

L'EPF PACA,  
Représentée par sa Directrice Générale

Madame Claude BERTOLINO

La Présidente de la METROPOLE AIX-  
MARSEILLE-PROVENCE  
Représentée par son 7<sup>ème</sup> Vice-Président en  
exercice, agissant au nom et pour le compte  
de ladite Métropole

Christian AMIRATY

