

## **PROTOCOLE FONCIER**

### **ENTRE :**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement public 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**

L'Etat

**D'AUTRE PART,**

Il a été exposé et convenu ce qui suit.

### **EXPOSE**

La réalisation d'un nouveau commissariat desservant les 13ème et le 14ème arrondissements de Marseille est apparue comme une nécessité au regard des besoins inhérents aux missions de service public de la Police Nationale, définis pour le territoire, par les autorités compétentes.

A ce titre, l'Etat a identifié un terrain d'assiette afin de mettre en œuvre un projet de réalisation d'un nouveau commissariat de police. Ce site est situé rue Pèbre d'ail dans le quartier Saint Jérôme, 14ème arrondissement de Marseille, et concerne pour partie

une parcelle appartenant à la Métropole Aix-Marseille-Provence, cadastrée 893 C 179 pour une contenance totale de 4591 m<sup>2</sup>, relevant du domaine privé métropolitain.

A titre d'information, le terrain d'assiette du projet concerne également une parcelle mitoyenne cadastré 893 C 110 appartenant au Département.

Dans ce contexte, l'Etat a manifesté son intérêt auprès de la Métropole Aix-Marseille-Provence en vue d'engager une procédure d'acquisition d'une emprise d'environ 1210m<sup>2</sup> à détacher de ladite ci-dessus visée.

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

## **ACCORD**

### **I – CESSION :**

#### **ARTICLE 1- 1 : DESIGNATION DU BIEN**

La Métropole-Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété au profit de l'Etat, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, sur la commune de Marseille (13014), avenue du Père d'Ail, un terrain d'une surface de 1210 m<sup>2</sup> environ à détacher de la cadastrée 893 C 179, conformément au plan ci-joint.

La superficie définitive des emprises en cause sera déterminée par l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage correspondant.

#### **ARTICLE 1 – 2 : PRIX**

La présente vente est consentie moyennant UN EURO SYMBOLIQUE (1,00€ HT) compte tenu du contexte d'intérêt général du projet de réalisation de commissariat de police porté par l'Etat.

## **II – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES :**

### **ARTICLE 2-1 : ENGAGEMENT D’AFFECTATION**

La présente cession a été consentie par la Métropole à l’euro symbolique sur la base d’un projet d’intérêt général de réalisation par L’ETAT dans le BIEN vendu, d’un commissariat de police. L’ETAT prend alors l’engagement d’affecter le bien à cet effet pendant une durée de dix ans à compter de la signature de l’acte définitif.

Si pour quelque raison que ce soit, l’Etat venait à modifier son projet et la destination des biens, il devrait au préalable obtenir un agrément de la Métropole.

Les modalités d’exécution et les sanctions en cas de non application seront déterminées par les parties avant la réitération des présentes par acte authentique.

### **ARTICLE 2-2 : PACTE DE PREFERENCE**

D’un commun accord entre les parties, et compte tenu de l’obligation pour l’acquéreur d’affecter le bien objet des présentes à la réalisation d’un commissariat de police pendant une durée de dix ans à compter de l’acte définitif, le vendeur fait réserve expresse à son profit d’un droit de préférence en cas d’aliénation à titre onéreux de la pleine propriété des biens par l’acquéreur, ce que ce dernier accepte, au prix des présentes, soit un euro symbolique.

### **ARTICLE 2-3 : CLAUSE DE RETOUR A MEILLEURE FORTUNE**

Si, au-delà d’une période de 10 ans à compter de l’acte définitif, et pendant une durée de 5 ans, l’ETAT venait à céder le bien en tout ou partie, à titre onéreux, la moitié de la plus-value nette réalisée sur la vente, déduction faite des travaux et investissements réalisés par au frais de l’ETAT, sera reversée à la Métropole.

### **ARTICLE 2 -4 : SITUATION D’OCCUPATION**

La Métropole Aix Marseille Provence vendra le bien cédé dans l’état où il se trouve.

Le bien est et demeurera libre de toute location ou occupation quelconque.

Les parties se réservent dès à présent la possibilité de procéder à une convention de mise à disposition anticipée, dès que le besoin en sera exprimé par l’Etat.

### **ARTICLE 2 – 5 : INSCRIPTIONS**

La Métropole Aix Marseille Provence déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu’il n’est grevé d’aucun droit réel ou personnel.

La Métropole Aix Marseille Provence déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

A défaut, la Métropole Aix Marseille Provence s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

#### **ARTICLE 2 – 6 : INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER**

Jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente, la Métropole-Aix-Marseille-Provence s'interdit de conférer aucun droit réel ou personnel sur l'immeuble, et ou de le grever d'une quelconque charge.

#### **ARTICLE 2 – 7 : ORIGINE DE PROPRIETE**

L'origine de propriété du bien visé par le protocole, objets des présentes sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

#### **ARTICLE 2 - 8 : ENTREE EN JOUISSANCE**

Le transfert du droit de propriété des biens sus désignés sera reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes par devant l'un des notaires de la Métropole Aix Marseille Provence.

#### **ARTICLE 2 -9 : ETAT, MITOYENNETES, CONTENANCE**

L'Etat prendra le bien cédé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation ou la consistance.

#### **ARTICLE 2 – 10 : REITERATION**

Le présent protocole sera réitéré chez le ou les notaires désignés par les parties, par un acte authentique par toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes s'engage à venir signer à la première demande de la Métropole.

#### **ARTICLE 2 – 11 : FRAIS**

L'Etat prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

### **ARTICLE 2 – 11 : IMPOTS ET CHARGES**

L'Etat s'engage à acquitter à compter de son entrée en jouissance les impôts et charges auxquels l'immeuble peut et pourra être assujéti.

L'Etat devra rembourser à la Métropole-Aix-Marseille-Provence , sur présentation de l'avertissement du Service des Contributions Directes, la Taxe foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur et le 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au Vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du Service sus énoncé n'aura pas été effectuée au nom de l'acquéreur.

### **III – CONDITIONS SUSPENSIVES**

#### **ARTICLE 3-1**

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par l'assemblée délibérante de la Métropole Aix Marseille Provence autorisant la vente du terrain objet des présentes aux prix, charges et conditions des présentes.

#### **ARTICLE 3 -2: PRISE D'EFFET**

Le présent protocole ayant qualité de contrat synallagmatique ne prendra effet suite à sa signature par les parties qu'une fois visé en Préfecture et notifié à ces dernières.

FAIT A MARSEILLE en 6 exemplaires

L'Etat

Pour le Président de la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole, représentée par  
Son 5<sup>ème</sup> Vice-Président en exercice, agissant  
Délégation au nom et pour le compte de ladite  
Communauté.

**AMIRATY**

