

## PROTOCOLE FONCIER

**ENTRE :**

### **LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

Etablissement public de Coopération Intercommunale dont le siège est situé Le Pharo - 58, boulevard Charles LIVON 13007 Marseille, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 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 Conseil de la Métropole Aix-Marseille- Provence n°  
en date du

Et désignée ci-après « MAMP », ou « la Métropole »,

**D'UNE PART**

**ET**

### **L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée**

Etablissement public d'aménagement de l'Etat créé par décret ministériel n° 95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège social à MARSEILLE à l'Astrolabe, 79 Bd de Dunkerque,

Représenté par Monsieur Hugues PARANT, Directeur Général, nommé aux dites fonctions aux termes d'un arrêté de Madame la Ministre du logement et de l'habitat durable en date du 2 mars 2017 et dûment habilité pour la présente par délibération du Conseil d'Administration du.../2019..

Et désigné ci-après « EPAEM »,

**D'AUTRE PART**

Il a été exposé et convenu ce qui suit

## EXPOSE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, autorité organisatrice de la Mobilité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, assure la maîtrise d'ouvrage des extensions Nord et Sud du réseau de tramway de Marseille ; au Nord jusqu'à Gèze et au Sud jusqu'à la Gaye. Cette extension poursuit l'objectif de rééquilibrer l'intermodalité au profit des transports en commun.

Dans le cadre de cette phase d'extension projetée, la création d'un Centre de Remisage et de Maintenance (SMR) de tramway sur le site Dromel / Montfuron est également prévue pour répondre aux besoins de remisage et de maintenance des rames de tramway nécessaires à l'exploitation du réseau étendu.

Par délibération DTM 004-1028/15/CC du 22 mai 2015, le Conseil de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le programme de la première phase de l'extension du réseau de tramway d'agglomération ainsi que la création d'un dépôt de tramway sur le site Dromel / Montfuron.

Le prolongement évoqué représente :

- Sur sa partie Nord, un linéaire supplémentaire de 1,8 km (Extension Arenc – Gèze) ;
- Sur sa partie Sud, un linéaire supplémentaire de 4,4 km (Extension Castellane-La Gaye).

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique en 2020, portant sur l'utilité publique de la réalisation des travaux nécessaires à l'extension Nord et Sud (phase 1) et sur l'autorisation environnementale requise au titre de l'article L. 181-1 du code de l'environnement.

Une enquête parcellaire s'est également déroulée du 3 au 18 février 2021, visant à déterminer les emprises nécessaires à la réalisation de l'opération et identifier les propriétaires, ayants-droits ou titulaires de droits réels selon les dispositions des articles R. 131-3 et suivants du Code de l'Expropriation.

Par arrêté préfectoral du 15 juin 2021, les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération ont été déclarés d'utilité publique.

Le projet intègre la requalification complète des artères empruntées avec un traitement complet de façade à façade.

La réalisation de ces travaux d'aménagement nécessite de trouver des accords sur la maîtrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

Une convention de maîtrise d'ouvrage unique signée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPAEM définit les conditions techniques et financières selon lesquelles la Métropole assure la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des études et travaux d'aménagements urbains induits par le prolongement du tramway entre Arenc et l'avenue du Capitaine Gèze.

L'avenant n° 1 à la convention de maîtrise d'ouvrage unique, signé le 09 janvier 2020, précise, entre autre, les attributions de chacune des parties en matière d'opérations foncières ainsi que les principes de répartition financières, de mise à disposition et démolitions des bâtis existants en fonction des secteurs définis ci-après.

- Secteur Nord de la rue de Lyon entre la rue Allar et l'avenue Capitaine Gèze : L'EPAEM prend à sa charge les coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon à 29 mètres ;
- Secteur sud, du sud de la rue Allar jusqu'au site poste source d'ENEDIS (parcelle H0001) : la Métropole prend à sa charge les coûts des acquisitions foncières et des libérations d'emprises nécessaires à l'élargissement de la rue de Lyon pour la mise en œuvre de l'opération tramway.
- Secteur sud, du sud de la parcelle H0001 jusqu'à la rue Roger Salengro : les emprises nécessaires pour les besoins de l'opération tramway ont été acquises par l'EPAEM dans le cadre de la DUP de la ZAC Littorale. La Métropole prend en charge les coûts de ces acquisitions foncières et frais associés au prorata de la largeur nécessaire au projet de tramway.

Un protocole foncier a été signé en novembre 2021 entre la Métropole et l'EPAEM pour l'acquisition d'un premier ensemble d'emprises.

Il convient donc à présent que la Métropole procède à l'acquisition auprès de l'EPAEM d'un nouvel ensemble d'emprises des dites parcelles.

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

## **ACCORD**

### **ARTICLE 1 – CESSION**

---

Dans le cadre de la procédure mentionnée dans l'EXPOSE, l'EPAEM accepte de céder à la Métropole Aix-Marseille-Provence, les emprises de terrain listées dans le tableau ci-dessous.

<b>Identifiant parcelle</b>	<b>Adresse</b>	<b>Surface totale de la parcelle en m<sup>2</sup></b>	<b>Emprises à acquérir en m<sup>2</sup></b>
215901 A0101	99 rue de Lyon	2746	351
215901 K0003	77 rue de Lyon	8822	794
215901 K0004	75 rue de Lyon	273	226
215901 K0014	Impasse du pétrole	232	32
215901 K0015	Impasse du pétrole	539	73
215901 H0005	251 avenue Roger Salengro	1147	234
215901 H0059	29 avenue Roger Salengro	1315	235

Les documents modificatifs du parcellaire cadastral sont en cours d'établissement par la société de géomètre expert DGEMA et seront transmis au cadastre pour numérotation, après signature des parties.

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

---

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence (dénommée ci-après « Métropole AMP ») sera propriétaire des parcelles de terrain, objet des présentes, au jour de la signature de l'acte authentique.

Toutefois, conformément à l'article 4.2, et à l'avenant n°1 de la convention de co-maîtrise d'ouvrage signé entre la Métropole et l'EPAEM, la Métropole AMP pourra avoir la jouissance anticipée d'une à plusieurs parcelles, afin de permettre le démarrage des travaux de l'opération tramway. Cette mise à disposition prendra effet à compter de la signature du procès-verbal de mise à disposition établi entre les deux parties.

A ce propos, l'EPAEM s'interdit, pendant toute la durée du présent protocole, de conférer sur les emprises, aucun droit réel, de consentir une location à quelque titre que ce soit, ou de changer la nature de l'occupation.

### **ARTICLE 3 – PRIX**

---

Ladite cession se fera au prix de 91 122 € HT (quatre-vingt-onze mille cent vingt-deux euros) sur lequel sera ajouté la TVA ou la TVA sur la marge, le cas échéant.

Conformément à l'article 5.4 de l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage les transferts de propriété des emprises situées au Nord de la rue Allar sont opérés à titre gratuit tandis que ceux des parcelles

situées au sud de la rue Allar sont conclus à titre onéreux sur la base du cout d'acquisition supporté par l'EPAEM, au prorata de la surface nécessaire au projet du Tramway.

L'emprise issue de la parcelle H0059 est acquise au coût de voirie conforme à l'avis de la DIE. (16450€)

L'emprise issue de la parcelle H0005 est acquise au prorata de l'avis de la DIE. (74672 €)

Le tableau de détail des coûts d'acquisition est joint en annexe du présent protocole foncier.

Etant ici précisé que ce montant sera payé sur attestation de dépôt ou après retour de l'acte authentique de vente publié aux services de la publicité foncière, mais en aucun cas au jour de la signature dudit acte.

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES**

### **4.1 Conditions générales**

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 Métropole AMP prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, en fonction de l'implantation, de la configuration et de l'affectation des bâtiments, sans recours contre l'EPAEM notamment concernant la situation environnementale, quel que soit le fondement de ce recours, étant précisé que le bien est à usage industriel.
- La Métropole AMP s'engage également à faire son affaire personnelle de toute pollution qui viendrait à être découverte postérieurement à la mise à disposition, quel que soit l'usage auquel l'emprise sera affectée. L'EPAEM déclare ne pas avoir connaissance de pollution du sol au droit de l'emprise cédée au moment de la signature du présent protocole.
- La Métropole AMP profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant l'immeuble cédé et révélées par l'EPAEM aux termes du présent accord.

A cet égard, l'EPAEM déclare que lesdits biens ne sont à sa connaissance grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des prescriptions d'urbanisme et de la loi

L'EPAEM s'interdit de conférer aucune servitude (hors opération tramway) sur ledit bien pendant la même durée. Il s'interdit expressément d'hypothéquer la parcelle dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

L'EPAEM 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.

### **4.2 Conditions particulières**

#### **Mise à disposition anticipée du terrain objet de la cession**

L'EPAEM consent au profit de la Métropole AMP qui l'accepte, en vue des aménagements à réaliser dans le cadre du projet d'extension Nord et Sud du réseau de tramway, la mise à disposition préalablement à son transfert de propriété des emprises foncières susvisées. Cette mise à disposition ne donne pas lieu à redevance.

#### **Occupation du terrain**

La Métropole AMP acquiert l'emprise en l'état, libre de toute location ou occupation à la signature de l'acte authentique.

Si certains bâtiments sont occupés de façon légale ou illégale (occupant sans titre), l'EPAEM fait son affaire de la libération de ces bâtiments jusqu'à la remise en gestion.

#### **Déclaration concernant les procédures judiciaires**

L'EPAEM déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure en cours ni aucun litige concernant le bien immobilier objet des présentes.

#### **ARTICLE 5 – ORIGINE DE PROPRIETE**

---

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

A cet égard, l'EPAEM déclare être d'ores et déjà propriétaire de la totalité des terrains objet des présentes.

#### **ARTICLE 6 – LITIGE**

---

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, les parties feront leurs meilleurs efforts pour rechercher une solution amiable avant d'introduire un recours contentieux, dans un délai raisonnable qu'elles auront préalablement fixé et qui ne pourra avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels. Le Tribunal compétent est celui de Marseille.

#### **ARTICLE 7 – FRAIS**

---

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole seront supportés par la Métropole AMP.

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

#### **ARTICLE 7 – REITERATION ET VALIDITE**

---

Le présent protocole sera signé par la Métropole AMP et l'EPAEM une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et visé par le contrôle de légalité. Il entrera en vigueur dès sa signature par la dernière des parties.

Les dispositions du présent protocole prendront fin le jour de la signature de l'acte authentique de vente par confusion des qualités d'occupant et de propriétaire pour toutes les dispositions concernant les conditions de l'occupation.

Le présent protocole sera réitéré chez Maître Lorréna BOTTARI-DEPIEDS, notaire à Marseille pour la AMP, en concours avec le notaire du vendeur, par acte authentique.

Fait en quatre exemplaires

**Pour la Présidente  
de la Métropole Aix-Marseille-Provence**  
Représentée par son 2<sup>ème</sup> Conseiller Délégué  
en exercice, Agissant par délégation,  
au nom et pour le compte de ladite Métropole

**Pour L'EPAEM**  
Représenté par son Directeur Général

**Monsieur Christian AMIRATY**

**Monsieur Hugues PARANT**

**Annexe n° 1 – Détail du prix d'acquisition des emprises**

Parcelle	Adresse	Coût d'acquisition du bien par l'EPAEM	Prorata AMP (%)	Coût d'acquisition du bien par AMP auprès de l'EPAEM
Emprises situées rue de Lyon - Au Nord de la Rue Allar				
215901 A0101	99 rue de Lyon	-	-	0 €
215901 K0003	77 rue de Lyon	-	-	0 €
215901 K0004	75 rue de Lyon	-	-	0 €
215901 K0014	impasse du Pétrole	-	-	0 €
215901 K0015	impasse du Pétrole	-	-	0 €
Emprises situées sur la rue Salengro Nord				
215901 H0059	269 av Roger Salengro		235 m <sup>2</sup>	16450 €
215901 H0005	251 av Roger Salengro	800235 €	9.3%	74672 €
<b>Total</b>				<b>91122€</b>