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

D'une part,

ET

SCI OMEGA, ayant son siège au 60 Chemin de Borie, 13821 La Penne-sur-Huveaune, identifiée sous le numéro Siren 491 120 242 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE - représentée par son gérant non associé, Monsieur Armand ALEXANIAN et spécialement habilité à la signature des présentes.

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 voirie et d'infrastructure.

Au titre de ses compétences, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite réaménager une portion du chemin de Fardeloup à la Ciotat.

Afin d'assurer la maîtrise foncière des terrains impactés par cette opération, la Métropole Aix-Marseille-Provence a lancé une procédure de déclaration d'utilité publique et en parallèle de cette procédure la Métropole-Aix-Marseille-Provence, mène les négociations amiables.

Ce projet impacte un certain nombre de propriétés privées grevées d'un emplacement réservé n°48 pour élargissement de voie au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2022

Dans ce cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à la régularisation foncière d'une emprise de terrain de 121 m² environ à détacher de la parcelle AP 516, située Chemin de Fardeloup à la Ciotat et appartenant à Monsieur Armand ALEXANIAN, nécessaire à cette opération.

Aux termes de négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur les modalités de l'acquisition projetée et sur un prix d'acquisition de la parcelle objet des présentes arrêté à la somme de 11 382 € (onze mille trois cent quatre-vingt-deux euros) décomposée de la manière suivante :

- 9 680 € d'indemnité principale
- 1 702 € d'indemnité de remploi

conformément à l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

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

ACCORD

I – MUTATIONS FONCIERES

Article 1-1 Désignation

Monsieur Armand ALEXANIAN, 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, afin de permettre l'aménagement d'une portion du Chemin de Fardeloup à la Ciotat, l'emprise foncière suivante :

- Une emprise de 121 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée AP n°516 (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.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2022

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 11 382 € (onze mille – trois cent quatre-vingt-deux euros) conformément à l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence interviendra sur présentation par le notaire de la mention d'enregistrement de l'acte notarié auprès de la Conservation des Hypothèques, ou sur présentation par le notaire d'une attestation établie le jour de la vente au terme de laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers après l'enregistrement de l'acte (conformément aux décrets n°55-064 du 20 mai 1955 et n°2016-033 du 20 janvier 2016).

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 de justificatif.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge et réalisera les aménagements suivants :

- Démolition de la chaussée existante ;
- Démolition des murs de clôture et portails en rive Nord ;
- Réalisation d'un réseau d'assainissement pluvial ;
- Réalisation d'un réseau d'éclairage public (réseau enterré et candélabres) ;
- Enfouissement du réseau aérien existant (Orange et Enedis) ;
- Réalisation d'un trottoir bi latéral de largeur 1.50 m ;
- Réalisation d'une piste cyclable dans le sens montant (rive Nord) de largeur 1.50 m ; franchissable pour le croisement des Bus ;
- Réalisation d'une chaussée de largeur 5 m ;
- Reconstruction des murs de clôture et portails en rive Nord.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2022

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, Monsieur Armand ALEXANIAN déclare qu'à leur connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'ils n'en ont personnellement créée aucune.

Article 3-2

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé 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 3-3 Réitération – Prise de possession

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.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Article 3-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence fera dresser un état des lieux contradictoire dès le début des prises de possession des lieux et à la fin de celles-ci.

Elle s'engage à prendre les biens en l'état où ils se trouvent, à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dommages qui pourraient être causés à la propriété du fait de ces travaux.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2022

Article 3-5

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 règlementation 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 Monsieur Armand ALEXANIAN ne pourra être tenus pour responsables 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 3-6

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 communautaire dans l'attente de leur transfert de propriété.

Article 3-7

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre expert des documents modificatifs du parcellaire cadastral ainsi que les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2022

Article 3-8

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 3-9

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé, par le Bureau de la Métropole et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

Le

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

Monsieur Armand ALEXANIAN

Christian AMIRATY

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2022