

## **PROTOCOLE FONCIER**

### **ENTRE**

La Société dénommée **SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE)**, société anonyme au capital de 5.000.000,00 €, dont le siège est à MARSEILLE 1ER ARRONDISSEMENT CEDEX01 (13232), CS 80024 Le Louvre et Paix 49, La Canebière, identifiée au SIREN sous le numéro 524460888 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

La SOCIETE LOCALE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE L'AIRE METROPOLITAINE (AIX-MARSEILLE-PROVENCE) ayant pour acronyme SOLEAM.

### **LE CÉDANT, D'UNE PART**

### **ET**

La Métropole Aix-Marseille-Provence, 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 Aix- Marseille-Provence n° \_\_\_\_\_ en date du \_\_\_\_\_

### **LE CESSIONNAIRE, D'AUTRE PART**

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

### **EXPOSE**

La convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) du Vallon de Malpassé dans le 13ème arrondissement a été signée le 28 juin 2010 par l'ANRU, la Ville de Marseille, Marseille Provence Métropole et les partenaires locaux.

Le PRU doit permettre la mutation d'un quartier comptant un vaste patrimoine foncier public ou parapublic non exploité, constituant presque exclusivement un secteur d'habitat social vétuste.

Il s'agit d'accompagner la mutation du quartier en accélérant la réhabilitation ou la rénovation du bâti, en apportant une offre diversifiée de logements et d'activités, en rénovant les espaces publics et privés et en créant des connexions vers les pôles d'attractivité de l'agglomération.

Par délibération n°12/1164/DEVD du 10 décembre 2012, la Ville de Marseille a confié l'aménagement du site des Cèdres nord à la SOLEAM par la concession d'aménagement

n°13/00019 d'une durée de 4 ans qui a été prorogée par avenants portant son échéance au 31 janvier 2023.

Plus particulièrement, par avenant n°5 à la convention de concession d'aménagement n°T1600908CO notifié à la Soléam le 7 juin 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Cette concession vise, sur une surface d'environ 3 hectares, à permettre la reconstruction de logements neufs dans toute une gamme résidentielle et à réaliser des aménagements publics, parmi lesquels figurent l'Esplanade des Cèdres, la Traverse des Cyprès, le Square des Cèdres ainsi que la Descente des Cèdres.

Le 24 février 2022, La Direction Espace Public Voirie Circulation a émis un avis favorable à la réception des ouvrages précités et il convient à présent d'opérer le transfert de propriété inhérent, en vue de leur intégration dans le domaine public métropolitain.

Au terme des négociations menées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SOLEAM, il a été entendu que ces emprises seraient cédées à l'euro symbolique, conformément à l'avis de valeur rendu par les services de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 2 septembre 2022.

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

## ACCORD

### I - MOUVEMENTS FONCIERS

#### Article 1-1 Désignation

La SOLEAM 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, dans le but de permettre son intégration dans le domaine public métropolitain, les emprises foncières suivantes :

A MARSEILLE, 13<sup>ème</sup> arrondissement :

- Rue Alida Rouffe - Parcelles cadastrées :
  - 881 L 208 lieudit « rue Raymonde Martin » pour .....02a 48ca
  - 881 L 243 lieudit « rue Raymonde Martin » pour .....05a 53ca
  - 881 L 166 lieudit « Chemin du Merlan à la Rose » pour..... 00a 78ca
  - 881 L 242 lieudit « 129 Chemin du Merlan à la Rose » pour..... 00a 58ca
  - 881 L 234 lieudit « Chemin du Merlan à la Rose » pour .....00a 07ca
  - 881 L 235 lieudit « Chemin du Merlan à la Rose » pour..... 00a 06ca
  - 881 L 238 lieudit « Traverse des Cyprès » pour ..... 04a 48ca
  - 881 L 245 Lieudit « Traverse des Lauriers » pour .....03a 90ca

- Une parcelle située Traverse des Cèdres :  
881 L 72 lieudit « 73 Bd Bouge » pour 42a 87ca
- Deux parcelles sises Descente des Cèdres :  
881 L 62 lieudit « Boulevard Bouge » pour 10a 23ca  
881 L 76 lieudit « Boulevard Bouge » pour 03a 49ca

#### Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique conformément à ce qui a été convenu par les parties.

Si cela s'avère nécessaire le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire se fera au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, sur production de justificatif.

## II – CONDITIONS GENERALES

#### Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé en 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, le représentant de la SOLEAM déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

#### Article 2-2

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 2-3

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique établi par Maître Martine AFLALOU-TAKTAK, conformément à ce qui a été décidé entre les parties.

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

#### Article 2-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre-expert du document d'arpentage ainsi que les frais notariés.

#### Article 2-5

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 des Finances pour 1983 n°892-1126 du 29 décembre 1982.

#### Article 2-6

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

Fait à

Marseille, le

Marseille, le

La SOLEAM  
Représentée par Le Directeur Général

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

**Jean-Yves MIAUX**

**Christian AMIRATY**