

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LE PROPRIETAIRE :

La SCCV JARDINS DE LA BASTIDE, dont le siège est situé Espace Don Quichotte 547 Quai des Moulins 34200 SETE, immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 830 575 262, Représentée par Monsieur Christian JOUENNE, Directeur régional de la SAS OASIS GROUPE elle-même associée de ladite SCCV,

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 200 054 807 au RCS 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 Aix- Marseille-Provence n° _____ en date du _____,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Le secteur d'aménagement de la Bastide Neuve, situé en entrée de ville au sud-est de la commune de Châteauneuf-les-Martigues, a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « OAP Charité Frascati Bastide Neuve » au Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 21 décembre 2015, en vue notamment d'accroître l'offre de logements, de diversifier les formes d'habitat et d'aménager les entrées de ville.

Afin d'accompagner l'urbanisation du secteur, et notamment l'opération de construction envisagée par la SCCV IMMO CATALAN (devenue SCCV JARDINS DE LA BASTIDE), une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été signée en date du 24 août 2018 entre la Métropole Aix-Marseille Provence et la SCCV IMMO CATALAN, en présence de la commune. L'objet de ladite convention portait sur la détermination des conditions et modalités de la prise en charge financière des équipements publics devant être réalisés par la collectivité et rendus nécessaires, pour partie, par l'opération de construction de la SCCV IMMO CATALAN.

Dans le cadre de cette convention, la SCCV JARDINS DE LA BASTIDE (anciennement SCCV IMMO CATALAN) règle pour partie sa participation au PUP sous forme d'apport foncier, d'une valeur de 12 957 euros HT, correspondant à un terrain d'une superficie totale 695 m² cadastré comme suit :

N° de parcelle	Superficie m ²
BE 17	175 m ²
BE 514 (détachement P2)	155 m ²
BE 515	236 m ²
BE 517	21 m ²
BE 519	100 m ²
BE 521	8 m ²
TOTAL	695 m²

Ces parcelles de terrain appartenant à la SCCV JARDINS DE LA BASTIDE correspondent aux emprises grevées des emplacements réservés pour voirie n° CLM-032-12 et CLM-033-8.

Les travaux ayant été réceptionnés en décembre 2022, il convient de faire constater le transfert de propriété de ces parcelles au profit de la Métropole, au titre de ses compétences en matière de voirie et d'infrastructure sur l'ensemble du territoire métropolitain, en vue de leur intégration dans le domaine public métropolitain.

Ceci exposé, les parties sont convenus de conclure l'accord suivant :

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

La SCCV JARDINS DE LA BASTIDE cède à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, le terrain d'une superficie totale 695 m² cadastré comme suit (cf. plan ci-joint) :

N° de parcelle	Superficie m ²
BE 17	175 m ²
BE 514 (détachement P2)	155 m ²
BE 515	236 m ²
BE 517	21 m ²
BE 519	100 m ²
BE 521	8 m ²
TOTAL	695 m²

La SCCV JARDINS DE LA BASTIDE déclare être la seule propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à en justifier par la production de leur 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 desdites parcelles de terrain au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

La SCCV JARDINS DE LA BASTIDE s'assure que le bien est libre de toute occupation à compter de ce jour et s'interdit d'apporter au bien des modifications matérielles ou juridiques de nature à porter atteinte au droit de propriété et modalités de jouissance promises à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession ne donnera lieu à aucune contrepartie financière au profit de la SCCV JARDINS DE LA BASTIDE car elle correspond au règlement par la SCCV JARDINS DE LA BASTIDE de sa participation au Projet Urbain Partenarial sous forme d'apport foncier, d'une valeur de 12 957 euros HT, conformément à la convention signée en date du 24 août 2018 entre la Métropole Aix-Marseille Provence et la SCCV IMMO CATALAN, en présence de la commune.

Le remboursement par la METROPOLE 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.

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 la SCCV JARDINS DE LA BASTIDE.

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

La SCCV JARDINS DE LA BASTIDE s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée du présent protocole et s'interdisent expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la même durée, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

La SCCV JARDINS DE LA BASTIDE déclare que le terrain n'est à ce jour pas grevé de servitudes autres que celles qui découlent de la loi, actives ou passives, continues ou discontinues.

ARTICLE 5 – GARANTIE D'EVICITION

La SCCV JARDINS DE LA BASTIDE garantit à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, la SCCV JARDINS DE LA BASTIDE déclare qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété.

ARTICLE 6 – LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, 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 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 la SCCV JARDINS DE LA BASTIDE les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 8 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

Le présent protocole sera réitéré chez un des notaires de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE par acte authentique.

* * *

Marseille, le

Pour la SCCV JARDINS DE LA BASTIDE,

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

Christian AMIRATY

