

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE LE PROPRIETAIRE :

La Société dénommée ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER PROVENCE ALPES COTE D'AZUR, Etablissement Public de l'Etat à caractère industriel et commercial dont le siège social est à MARSEILLE (13001), Le Noailles, 62/64 La Canebière, créé aux termes d'un décret du Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement numéro 201-1234 du 20 décembre 2001, modifié suivant décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 et suivant décret n° 2014-1741 du 29 décembre 2014, et suivant décret n°2016-1386 du 12 octobre 2016, identifié sous le numéro SIREN 441649225.

Ledit Etablissement est représenté à l'acte par Monsieur Régis LECLERCQ, Directeur Délégué de la Direction Déléguée des Bouches du Rhône, domicilié professionnellement au siège de l'établissement, agissant en vertu d'une délégation permanente 2019/89 en date du 5 septembre 2019, consentie par Madame Claude BERTOLINO, agissant en sa qualité de Directrice Générale de l'EPF PACA, domiciliée professionnellement à MARSEILLE (13001), 62/64 La Canebière Immeuble Le Noailles et d'un visa préalable de la délégation de signature n° 56/2015 en date du 30 juin 2015 consentie par Madame Claude BERTOLINO.

Madame Claude BERTOLINO, ayant elle-même tout pouvoir à l'effet des présentes en qualité de Directrice Générale dudit établissement nommée à cette fonction suivant un arrêté ministériel en date du 15 juillet 2013 et renouvelée à ces fonctions suivant un nouvel arrêté ministériel en date du 27 juin 2018.

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 200054807 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 Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° _____ en date du _____,

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Dans le cadre de sa stratégie foncière, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a engagé sur le territoire de la commune de Miramas, des actions visant la maîtrise du développement urbain, la promotion du développement économique et la préservation de l'environnement naturel et agricole, relatives au champ de compétence de l'aménagement de l'espace, et plus prioritairement, les thématiques de développement des activités économiques et de l'habitat.

A cet effet dès 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Miramas et l'Etablissement Public Foncier PACA ont convenu de s'associer pour conduire, sur le long terme, une politique foncière visant à préserver les secteurs de futur développement de projets d'initiative publique et à en préparer la réalisation dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs généraux de la collectivité locale en matière d'aménagement et de développement durable de son territoire.

Ainsi une Convention d'Intervention foncière (CIF) en phase d'anticipation - impulsion a été signée en 2017 entre la commune de Miramas et l'Etablissement Public Foncier PACA et la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le site du Pôle Gare et secteurs connexes d'aménagement

Dans ce cadre, l'EPF PACA a acquis des biens et est aujourd'hui propriétaire des parcelles cadastrées CA 80 - 81 et 82 d'une superficie d'environ 393 m² (bâties libres) nécessaires à l'implantation du débouché nord de la passerelle piétonne en cours de conception par la SNCF reliant la gare au cœur de ville dont les travaux devraient débuter 1^{er} semestre 2024 sur une emprise maitrisée par la Métropole Aix Marseille Provence.

Le protocole foncier objet des présentes a pour objet l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de l'EPF PACA des emprises foncières constituant le foncier nécessaire à l'accroche de la passerelle SNCF.

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

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

L'EPF PACA cède à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, les parcelles cadastrées Section CA numéros 80, 81 et 82 d'une contenance totale de 393 m², situées rue Gaston Perassi à Marseille 13140 (cf. plan joint en page 5).

L'EPF PACA déclare être le seul propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à en justifier par la production de son 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 des emprises de terrain ci-dessus désignées au jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par l'EPF PACA est conclue moyennant la somme de 724 634,63 € HT (*sept cent vingt-quatre mille six cent trente-quatre euros et soixante-trois centimes*) TVA sur marge de 6926.93 € (*six mille neuf cent vingt-six et quatre-vingt-treize centimes*) soit un montant TTC de 731 561.56 € (*sept cent trente et un mille cinq cent soixante un euros et cinquante-six centimes*).

Compte tenu du montant de la transaction, l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat n'est pas requis.

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 l'EPF PACA.

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

L'EPF PACA s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la durée de validité du présent protocole. Il s'interdit expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

L'EPF PACA 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.

ARTICLE 5 – LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 6 – 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.

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

ARTICLE 7 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole sera réitéré chez Maître HUGEL - FAUVEL, notaire à Istres par acte authentique.

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de ladite délibération approuvant le présent protocole foncier.

Marseille, le

L'EPF PACA,
Madame Claude BERTOLINO

Représentée par sa Directrice Générale

La Présidente de la METROPOLE AIX-
MARSEILLE-PROVENCE

Représentée par son 7^{ème} Vice-Président en
exercice, agissant au nom et pour le compte
de ladite Métropole



Principe d'implantation de la passerelle piétonne :

