

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

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 _____

D'UNE PART

ET

La Société dénommée HABITAT MARSEILLE PROVENCE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE (dit « HMP »), Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial dont le siège est à MARSEILLE (13015), 25 avenue de Frais vallon, identifiée au SIREN sous le numéro 390328623, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

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 projet de rénovation urbaine, a permis la mutation d'un quartier comptant un vaste patrimoine foncier public ou parapublic non exploité, constituant presque exclusivement un secteur d'habitat social vétuste.

Plus précisément, il s'agissait ici, d'accompagner la mutation du quartier en accélérant la réhabilitation ou la rénovation du bâti, en y 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.

Dans le cadre du PRU Malpassé, les espaces publics ont été aménagés pour partie directement par les services de la Métropole Aix-Marseille-Provence et pour partie par son concessionnaire la SOLEAM.

Toutefois, la réalisation des espaces publics est intervenue sur des emprises foncières dont Habitat Marseille Provence est propriétaire dans la mesure où le secteur aménagé a été bâti du temps de la ZUP (Zone à Urbaniser en Priorité), c'est-à-dire au moment où l'intégralité du foncier appartenait à ce bailleur-propriétaire unique.

Il convient donc à présent de procéder aux régularisations foncières idoines, entre Habitat Marseille Provence et la Métropole Aix-Marseille-Provence, des emprises foncières concernées et qui seront désignées précisément ci-dessous.

Conformément à la convention pluriannuelle précitée il a été convenu que ces emprises seraient cédées à l'euro symbolique.

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

ACCORD

I - MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

HMP 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, à l'exception de la parcelle cadastrée 881 L 71 qui devra rester dans le domaine privé de la Métropole dans la mesure où elle doit faire par la suite l'objet d'une revente, les emprises foncières suivantes :

A MARSEILLE, 13^{ème} arrondissement :

- Une parcelle située Boulevard Bouge : 881 L 71 pour 319 m²,
- Une parcelle située Rue de Marathon : 881 L 75 pour 5561m²,
- Une parcelle correspondant à une partie de la Traverse des Collège et formant les escaliers qui s'y trouvent : 881 L 46 pour 429 m²,
- Ainsi qu'une parcelle située Traverse des Cyprès et Boulevard Bouge : 881 L 61 pour 3232 m²

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique conformément à la convention pluriannuelle précitée il a été convenu que ces emprises seraient cédées à l'euro symbolique.

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 HMP 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 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 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

Habitat Marseille Provence
Représentée par Représenté
par son Directeur Général en
service
Agissant délégation au nom

et pour le compte dudit office

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

M. Christian GIL

Christian AMIRATY