

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° 007 12767/22/BM en date du 17 novembre 2022.

D'UNE PART,

ET

L'Office Public de l'Habitat, Habitat Marseille Provence Aix Marseille Provence Métropole (AMPM), sis 25 Avenue de Frais Vallon 13013 MARSEILLE, représenté par son Directeur Général en exercice, Monsieur Christian GIL, nommé à ladite fonction par délibération du Conseil d'Administration de l'Office N°2018.021 en date du 21 juin 2018, régulièrement notifiée à la Préfecture des Bouches du Rhône, agissant en vertu d'une délibération N° en date du

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

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, au 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 création, aménagement et entretien de voirie.

La Métropole Aix-Marseille-Provence porte avec ses partenaires un projet ambitieux de transformation urbaine des quartiers de Frais Vallon et la Rose dans la période 2020-2030.

Un des fondamentaux du projet est la création d'une véritable trame d'espaces publics et en particulier un maillage Nord-Sud et Est-Ouest permettant la traversée du quartier et sa connexion à son contexte.

Concernant le quartier de Frais Vallon, la voie actuelle formant l'avenue de Frais Vallon qui joue un rôle de voie interquartier et est le support du passage des bus urbains, est encore propriété privée pour l'essentiel du bailleur Habitat Marseille Provence AMPM.

Par ailleurs, certains aménagements sont à réaliser pour garantir le bon passage des bus et leur arrêt à la gare routière.

La régularisation de cette avenue déjà gérée par la Métropole Aix-Marseille-Provence et la réalisation des aménagements nécessitent l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de Habitat Marseille Provence de cinq emprises foncières à détacher des parcelles suivantes : 886 I 23, 886 I 43, 886 I 34, 886 I 91, 886 I 82 pour une superficie totale de 12660 m² environ situées avenue de Frais Vallon à Marseille 13ème arrondissement.

L'acquisition de ces emprises d'une contenance de 12660m² environ, déjà aménagées en permettra leur intégration dans le domaine public métropolitain.

Cette cession pouvant s'analyser comme un transfert de charges pour le bailleur, la Métropole Aix-Marseille-Provence et HABITAT MARSEILLE PROVENCE AMPM se sont entendus sur une cession à l'euro symbolique.

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

ACCORD

I - MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

Habitat Marseille Provence AMPM 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 l'avenue de Frais Vallon Marseille 13ème arrondissement, les emprises foncières suivantes conformément aux deux plans ci-joints :

- 2 600 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 886 I 23
- 4000 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 886 I 43
- 1030m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section 886 I 34
- 1430m² environ à détacher de la parcelle 886 I 91
- 3600m² environ à détacher de la parcelle 886 I 82

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant le prix de UN EURO SYMBOLIQUE conformément à ce qui a été décidé par les parties.

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 du Service de la Publicité Foncière compétent, 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 en la comptabilité du notaire.

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 d'HABITAT MARSEILLE PROVENCE AMPM déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune autre servitude particulière que celles mentionnées dans les titres de propriété et conventions d'ores et déjà transmises à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

A ce titre, les parties conviennent de constituer une servitude de passage en tréfonds du réseau de chauffage.

En effet, le réseau de chauffage de FRAIS VALLON est un réseau de chaleur enterré approvisionnant 1348 logements composé de sous stations présentant une longueur totale de 1862 mètres pour un volume de 72 mètres cubes.

Certains tronçons de ce réseau sont situés sous la voirie destinée à être rétrocédée à la METROPOLE AMP, conformément aux plans ci annexés.

C'est pourquoi il y a lieu de prévoir par le présent protocole foncier les conditions dans lesquelles ce réseau privatif sera maintenu en propriété et en gestion d'HMP AMPM, alors que la voirie et ses accessoires vont devenir publiques.

Les Parties ont convenu d'un commun accord de s'engager à constituer sur les parcelles qui seront cédées à la Métropole (fond servant), un droit de passage perpétuel en tréfonds des canalisations de chauffage au profit de HMP AMPM (fond dominant). Les plans du réseau de chauffage de HMP sont annexés aux présentes. Le plan de servitude sera annexé à l'acte de vente lors de sa constitution.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ses canalisations à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire. Pour ce faire, le fonds servant lui consent tous les droits d'accès et d'intervention nécessaires. En cas de détérioration du fait des interventions du propriétaire du fonds dominant, ce dernier s'oblige à faire remettre à ses

frais le fonds servant dans l'état dans lequel il a été trouvé, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances. Il est ici d'ores et déjà précisé que la future requalification de l'habitat dans le quartier de FRAIS VALLON impliquera des modifications du tracé, de l'organisation voir de la nature du réseau de chauffage.

En cas de détérioration du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra faire effectuer sans délai à ses seuls frais les réparations.

La constitution de servitude aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

La constitution de servitude sera consentie à titre purement gratuit par la METROPOLE AMP au profit d'HMP AMPM.

Article 2-3

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 2-4

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, et donc la garde juridique du bien, interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Article 2-5

La Métropole AIX-Marseille-Provence a pris à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre-expert du document d'arpentage. Les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur, la METROPOLE AMP.

Article 2-6

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 2-7

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par le bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence et le Conseil d'Administration de l'Office.

Article 2-8 :

Le protocole est conclu à compter de sa notification par les deux Parties et jusqu'à la signature de l'acte authentique notarié portant transfert de propriété au profit de la METROPOLE AMP, des emprises objet des présentes.

Cette cession aura lieu dès que possible, dès que les documents de géomètre de division parcellaire seront disponibles, sans attendre l'achèvement d'éventuels travaux de la METROPOLE AMP. Il est ici précisé que les emprises objet des présentes sont d'ores et déjà depuis de nombreuses années à usage de voirie publique ou accessoires de voirie.

Article 2-9:

La réitération du présent protocole sous la forme authentique devra être réalisée au plus tard dans le délai de 12 mois à compter de la notification du présent protocole signé par les deux parties.

En cas de défaillance à la signature de l'acte authentique sus évoqué de l'une des Parties, l'autre pourra lui faire sommation par acte extrajudiciaire de comparaître en l'office du notaire chargé de la rédaction de la vente (en l'occurrence la Société Excen, notaires de la Tour Méditerranée à Marseille).

Si la partie sommée ne se présente pas, un procès-verbal de carence sera dressé, sur la base duquel la partie qui a pris l'initiative de la sommation pourra demander en justice le prononcé d'un jugement valant vente assortie le cas échéant d'une demande de condamnation de la partie défaillante au paiement de dommages et intérêts.

A défaut de saisine du juge dans un délai d'un mois, le présent protocole sera frappé de caducité de plein droit et les parties déliées de tout engagement.

Cette caducité n'exclut pas une éventuelle demande de dommages et intérêts pour le

préjudice subi par chacune des parties.

Article 2-10 :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Pour HMP AMPM en son siège social sus-indiqué ;
- Pour la METROPOLE AMP en son siège administratif à MARSEILLE 7ÈME
ARRONDISSEMENT (13007), 58 boulevard Charles Livon

FAIT A MARSEILLE, en 3 exemplaires,

LE

Pour l'Office Public Habitat Aix Marseille

Provence Métropole,

Représenté par son Directeur Général en service

Agissant délégation au nom et pour le compte dudit office

M. Christian GIL

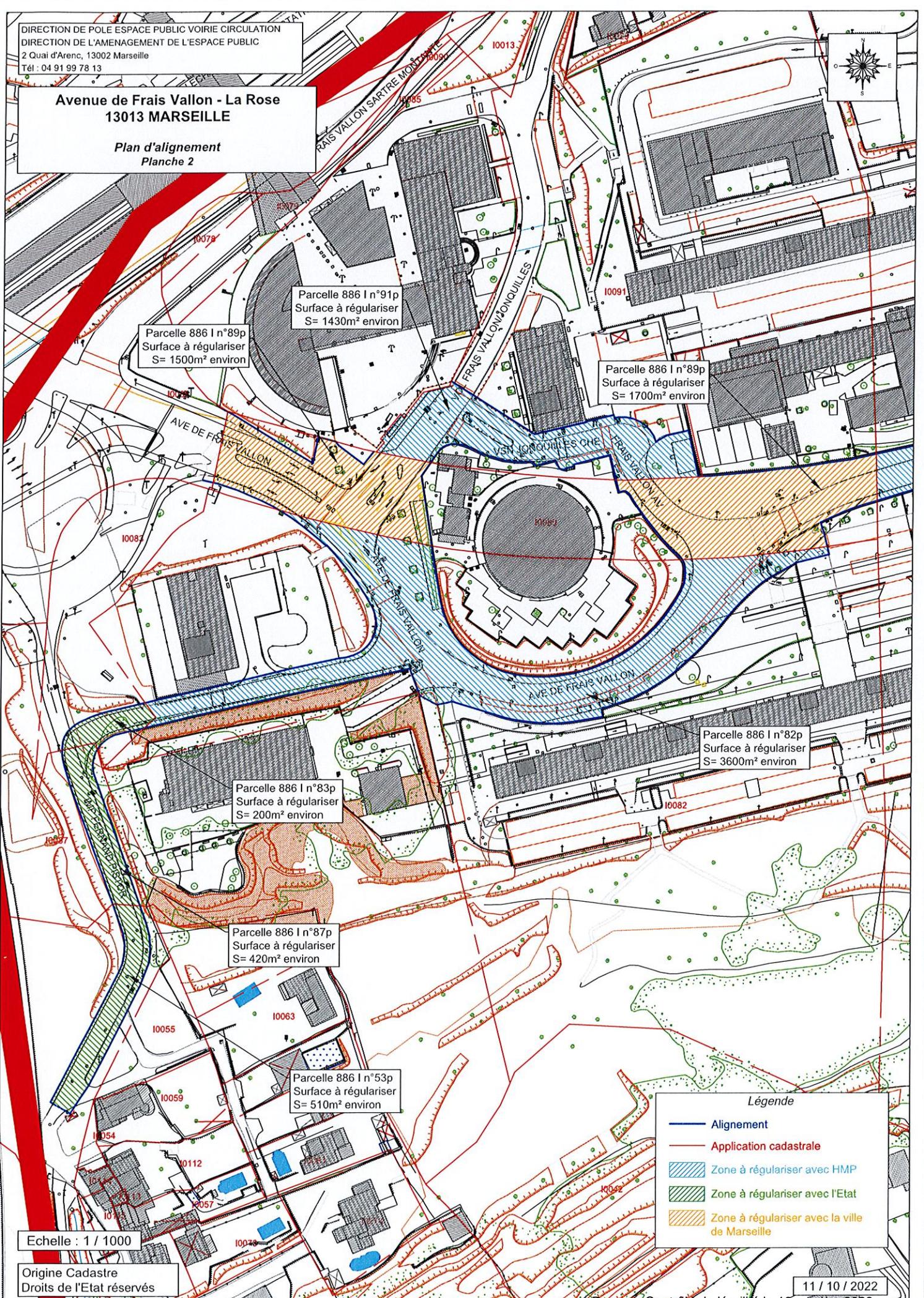
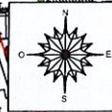
Pour la Présidente de la Métropole Aix-
Marseille-Provence,

Représentée par son 2^{ème} conseiller délégué en
exercice agissant délégation au nom et pour le
compte de ladite communauté

M. Christian AMIRATY

Avenue de Frais Vallon - La Rose 13013 MARSEILLE

Plan d'alignement Planche 2



Parcelle 886 I n°89p
Surface à régulariser
S= 1500m² environ

Parcelle 886 I n°91p
Surface à régulariser
S= 1430m² environ

Parcelle 886 I n°89p
Surface à régulariser
S= 1700m² environ

Parcelle 886 I n°83p
Surface à régulariser
S= 200m² environ

Parcelle 886 I n°82p
Surface à régulariser
S= 3600m² environ

Parcelle 886 I n°87p
Surface à régulariser
S= 420m² environ

Parcelle 886 I n°53p
Surface à régulariser
S= 510m² environ

Légende

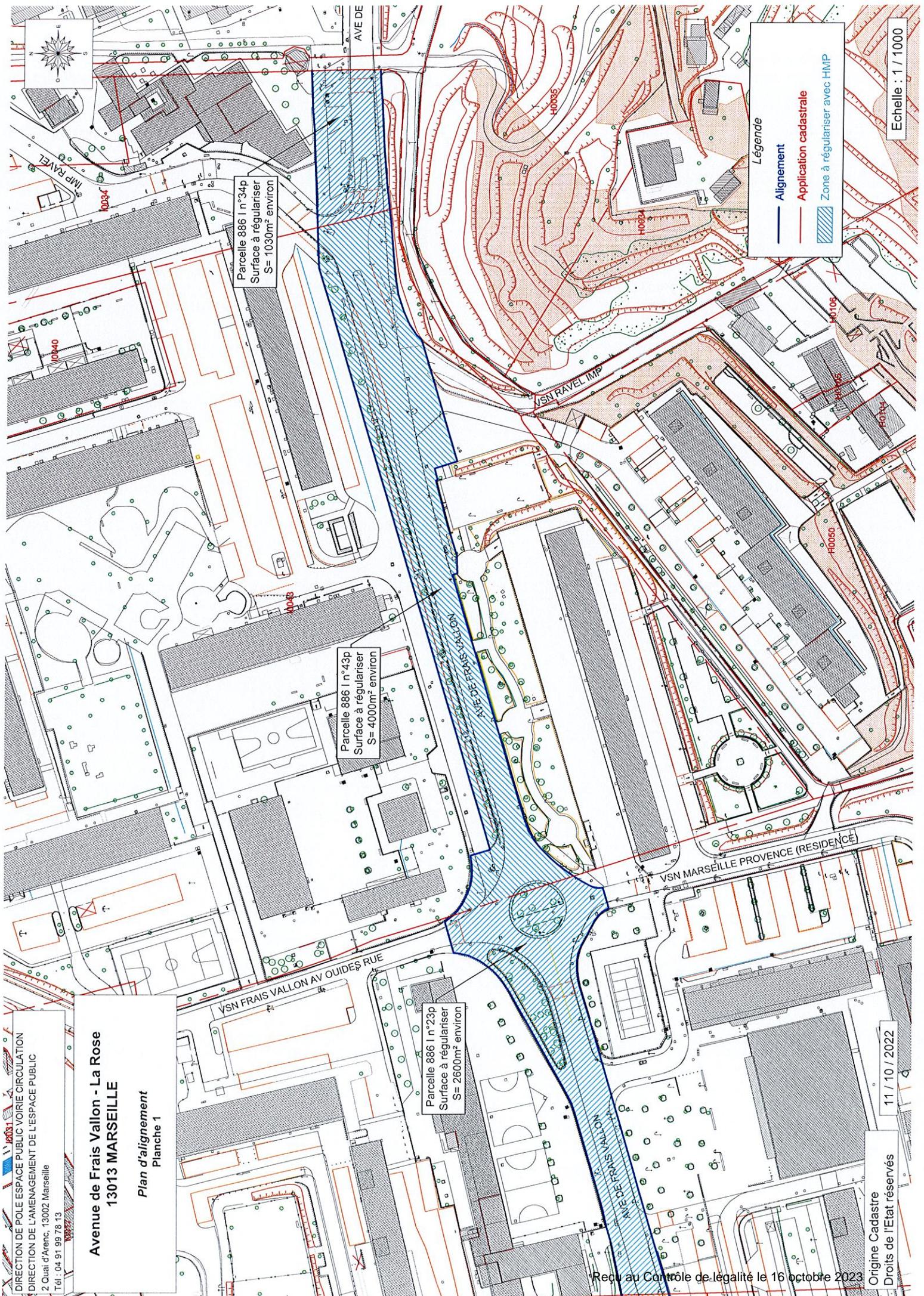
- Alignement
- Application cadastrale
- ▨ Zone à régulariser avec HMP
- ▨ Zone à régulariser avec l'Etat
- ▨ Zone à régulariser avec la ville de Marseille

Echelle : 1 / 1000

Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés

11 / 10 / 2022

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023



DIRECTION DE POLE ESPACE PUBLIC VOIRIE CIRCULATION
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
2 Quai d'Arenç, 13002 Marseille
Tél. 04 91 99 78 13

Avenue de Frais Vallon - La Rose
13013 MARSEILLE
Plan d'alignement
Planche 1

Parcelle 886 I n°34p
Surface à régulariser
S= 1030m² environ

Parcelle 886 I n°43p
Surface à régulariser
S= 4000m² environ

Parcelle 886 I n°23p
Surface à régulariser
S= 2600m² environ

Légende

- Alignement
- Application cadastrale
- ▨ Zone à régulariser avec HMP

Echelle : 1 / 1000

11 / 10 / 2022

Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés

Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

HABITAT MARSEILLE PROVENCE

Frais Vallon
13013 Marseille

Plan des réseaux de chauffage

ECORES
Marseille

ECHELLE	1/1000			
REVISIONS	DATE	INTERVENANTS	DESCRIPTION	SIGNATURE
1				

LEGENDA	SYMBLES	EXPLICATIONS
1		

PROJET	PROJETANT	DATE

ECORES
Marseille

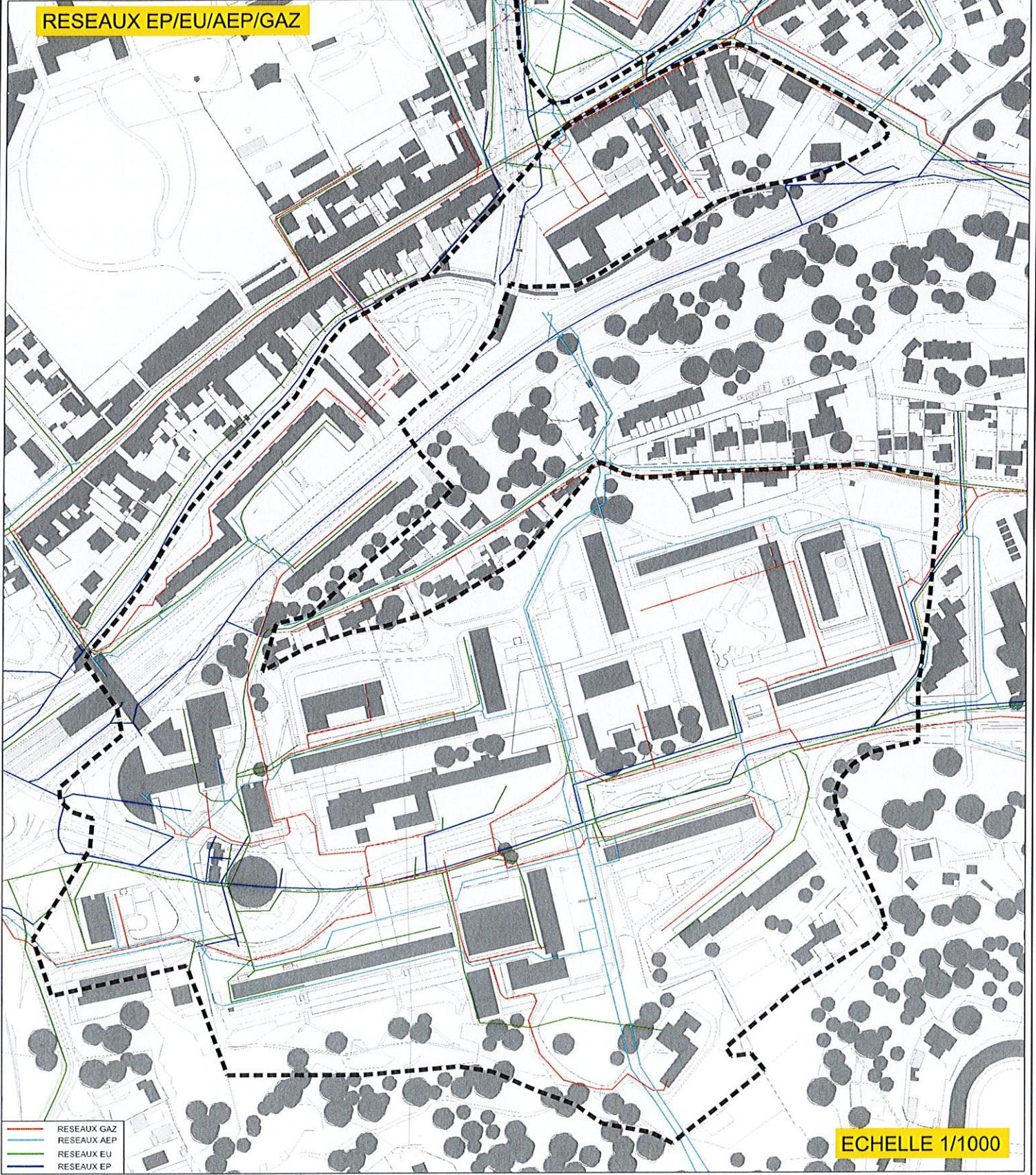
PROJETANT	PROJETANT	DATE

PROJETANT	PROJETANT	DATE



Reçu au Contrôle de légalité le 16 octobre 2023

RESEAUX EP/EU/AEP/GAZ



- RESEAUX GAZ
- RESEAUX AEP
- RESEAUX EU
- RESEAUX EP

ECHELLE 1/1000

