

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 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 1^{ER} ARRONDISSEMENT CEDEX 01 (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.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

Dans le cadre de l'Opération Grand Centre-Ville (OGCV), la Métropole Aix Marseille Provence a signé un protocole partenarial avec l'Association Foncière Logement (AFL) via le dispositif DIGNEO.

Ce protocole de coopération « investissement et mixité » notifié le 21 février 2020 encadre l'action de l'AFL – DIGNEO dans la stratégie de résorption de l'habitat insalubre et de mixité sociale de l'OGCV.

A ce titre, la SOLEAM, concessionnaire de la Métropole dans le cadre de l'OGCV et de la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Saint-Mauront, est chargée de céder à l'AFL DIGNEO deux terrains remembrés et trois immeubles à réhabiliter.

L'un de ces terrains, nommé îlot Bons Voisins Est (BVE), est situé au sein de la RHI entre la rue Gaillard, la rue des Bons Voisins, la rue Félix Pyat et l'autoroute A7 dans le 3^{ème} arrondissement de la Ville de Marseille.

La SOLEAM intervient depuis le 2 octobre 2006 sur ce territoire, par le remembrement foncier ce qui permet le développement de nouveaux logements, la requalification des voies et réseaux ainsi que l'amélioration de la desserte et de l'aménagement d'espaces publics. Cela va se traduire notamment, par l'élargissement de la rue Gaillard dont les travaux sont en cours.

Ce projet d'élargissement de la rue Gaillard, développé par la SOLEAM et validé par la Métropole présente un délaissé de forme triangulaire et d'une surface de 45 m² environ au sud de l'îlot BVE qui est difficilement valorisable. Il pourrait engendrer ultérieurement des usages sauvages et illicites altérant à long terme la gestion publique de cet espace.

Le déclassement et la cession au profit de la SOLEAM de l'emprise de terrain d'une superficie de 45 m² environ correspondant à un délaissé de voirie permettra in fine, d'une part le développement d'un projet cohérent, participant à la stratégie de résorption de l'habitat insalubre et de mixité sociale portée par la Métropole et l'AFL-DIGNEO, et d'autre part la suppression de ce délaissé, tout en assurant une largeur de trottoir maintenue au-dessus de 1,65 mètres environ.

C'est pourquoi, il a été procédé au déclassement du domaine public routier métropolitain de cette emprise, qui a été approuvé par délibération URBA 038-12344/22/BM en date du 20 octobre 2022.

Il convient à présent de procéder à la cession de ladite emprise et à ce titre les parties ont convenu de conclure l'accord suivant :

ACCORD

I - MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la SOLEAM qui l'accepte, dans le but de donner la possibilité d'élargir la voie et d'obtenir ainsi une plus grande cohérence dans le projet d'aménagement envisagé, l'emprise foncière suivante :

45 m² environ issu du déclassement du domaine public routier métropolitain et situé Rue Gaillard dans le 3^{ème} arrondissement de Marseille.

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à l'euro symbolique conformément à l'avis de valeur qui a été rendu en date du 14/06/2023.

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).

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 SOLEAM 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.

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 2-5



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