

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 1ER ARRONDISSEMENT CEDEX01 (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

Situé dans le 3^{ème} arrondissement, sur les îlots Rue Gaillard, Rue Guichard et Rue de l'Amidonnerie à Saint-Mauront, le projet de RHI Saint-Mauront Gaillard, constitue l'un des volets du plan d'éradication de l'Habitat Indigne, qui a été signé en 2002, entre l'Etat et la Ville de Marseille.

L'objectif de cette action est de lutter de manière radicale contre le processus de dégradation et de paupérisation constaté tout particulièrement dans ce périmètre.

En effet, malgré les interventions publiques réalisées par le passé (OPAH notamment), force est de constater que n'ont pu être freinées ni les dégradations du bâti ni les problématiques sociales du secteur. Les actions incitatives se sont révélées insuffisantes, et peu de dossiers ANAH ont abouti (fragilité financière de la population locative, complexité des montages des dossiers).

Il était donc nécessaire de rendre l'action publique plus efficace au moyen des actions suivantes :

- Désignation de la SOLEAM en tant que bénéficiaire de la concession RHI Saint Mauront-Gaillard, par délibération des 17 juillet et 6 octobre 2006,
- La reconstitution d'un parc habitat de plus de 100 logements,
- La requalification des voies et réseaux, l'amélioration de la desserte et l'aménagement d'espaces publics, en lien avec les constructions projetées.

Parmi les missions confiées à la SOLEAM figurent les acquisitions amiables ou par voie d'expropriation ainsi que la gestion transitoire des biens acquis ; à ce titre, elle est devenue propriétaire du bien situé au 32 Rue Auphan, dans le 3^{ème} arrondissement de Marseille.

Ce bien a depuis été déconstruit et aménagé en un carrefour situé à l'angle de la Rue Auphan et de la Rue de l'Amidonnerie.

Les travaux réalisés par la Métropole Aix-Marseille-Provence étant à ce jour achevés et le service de la voirie métropolitain ayant confirmé que l'aménagement avait d'ores et déjà été récupéré en gestion, il convient à présent de procéder à l'acquisition dudit carrefour réalisé et à ce titre les parties ont convenu de conclure l'accord suivant :

ACCORD

I - MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

SOLEAM 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 maîtriser le foncier d'un carrefour déjà réalisé et récupéré en gestion par les services métropolitains :

La parcelle cadastrée 813 L 131 située 32 rue Auphan dans le 3^{ème} arrondissement de Marseille.

Article 1-2 Prix

Un avis de valeur rendu en date du 28 avril 2022, a fixé la valeur du bien cédé à 900, 00 euros (NEUF CENTS EUROS).

Toutefois, s'agissant d'un bien de retour acquis au profit du concédant (la Métropole Aix-Marseille-Provence), il a été convenu entre les parties que cette cession, consentie à l'amiable, se ferait 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.

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 de la SOLEAM.

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

La SOLEAM
Représentée par Le Directeur Général

Jean-Yves MIAUX

Marseille, le

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