PROTOCOLE FONCIER

RETROCESSION DE BIENS PAR LA SOLEAM
AU BÉNÉFICE DE LA MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

ENTRE :

La société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine dénommée SOLEAM, au capital de 5 000 000 euros, ayant son siège social à l'Hôtel de Ville de Marseille et son siège administratif au 49 La Canebière 13001 Marseille, identifiée au SIRET sous le numéro 52446088800018 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille,

Représentée par son Directeur Général en la personne de Monsieur Jean-Yves MIAUX, ayant pouvoir de signature.

Ci-après désignée par « LE CÉDANT »

D'UNE PART,

ET :

MÉTROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille,

Représenté par son 2^{ème} Conseiller du Président en exercice, Christian Amiraty, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n°..... en date du.....

Ci-après désignée par « LE CESSIONNAIRE »

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

EXPOSE

CONVENTION DE CONCESSION

Par délibération n° 98/870/EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a décidé de confier à MARSEILLE AMENAGEMENT, dans le cadre d'une concession d'aménagement, la réalisation de l'opération d'aménagement de la BARASSE.

Les conditions, les modalités d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que les rapports entre cette dernière et la Ville ont été formalisés dans le cadre d'un Traité et Cahier des Charges de Concession tels que prévus par l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme (loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 ; loi n° 94-112 du 9 février 1994 ; loi n° 96-987 du 14 novembre 1996) et notifiés le 9 décembre 1998.

Par délibération n° 99/868/EUGE du 4 octobre 1999, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 1 aux traité et cahier des charges de concession n° 98/432 relatif à la modification de deux articles du cahier des charges concernant les modalités de cession de terrains en prévoyant l'établissement d'un C.C.C.T. (Cahier des Charges de Cession des Terrains) et la perception par le concessionnaire de l'aide financière versée en faveur de l'opération.

Suite à la création de la Communauté Urbaine, Marseille Provence Métropole et au transfert de compétences, notamment en matière d'activités économiques, de la Ville de Marseille au profit de la structure de coopération inter-communale, par délibération n° ECO 11/443 B a été approuvé par la Communauté, un avenant n°2 à la convention ayant pour objet :

- de prendre en compte la substitution de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dans les droits et obligations contractuels de la Ville de Marseille,
- d'harmoniser les stipulations des Traités et Cahier des Charges de concession initiaux avec les dispositions législatives nées de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

Par ailleurs, ce même avenant, en application de l'article 10 de la loi du 13 décembre 2000, codifié à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, est venu préciser le montant de la participation financière de la Communauté Urbaine au coût de l'opération, tel que résultant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/2000.

Par délibération n° ECO 1/452/B du 20/12/02002, a été approuvé un avenant n°3 précisant le montant révisé de la participation financière de la Communauté Urbaine au coût de l'opération, tel que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/01.

Par délibération n° ECO 3/664/B du 20 décembre 2003, a été approuvé un avenant n°4 prorogeant de deux années la durée de la convention publique d'aménagement et précisant le montant révisé de la participation financière.

Par délibération MPM du 17 décembre 2004, dans le cadre d'une modification du POS/PLU de Marseille, a été approuvée la diminution de l'emprise réservée au futur pôle d'échange le long du boulevard de la Barasse, libérant ainsi une bande de terrain en vue de l'implantation de commerces de proximité.

Par délibération n° FAG 11/838/B du 13 novembre 2005, a été approuvé un avenant n°5 qui prévoyait :

- de substituer le terme « concession d'aménagement » à celui de « convention publique d'aménagement » utilisé antérieurement,
- de prolonger la durée de la convention liant Marseille Provence Métropole à Marseille Aménagement de deux années, soit jusqu'au 9 décembre 2007.

Par ailleurs, par délibération n° ECO 3/961/CC du 22 décembre 2005, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) arrêté au 31/12/2004 qui prévoyait le maintien du montant des participations de la Communauté Urbaine et le remboursement de l'avance en fin de convention.

Par délibération n° ECO 004-1041/07/BC du 14 janvier 2008, a été approuvé l'avenant n°6 prorogeant la concession de deux années supplémentaires soit une échéance au 9 décembre 2009.

Par délibération n° DEV 003-793/08/CC, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2007 ramenant la participation de 1 541 042€ à 1 461 623€, ce montant intégrant la participation de 609 796€ versée antérieurement par la Ville de Marseille lorsqu'elle était concédante de l'opération, ainsi que l'avenant n°7 à la concession.

Par délibération n° DEV 011-1718/09/CC du 23 Décembre 2009, a été approuvé l'avenant n°8 prorogeant la concession de 4 années supplémentaires soit une échéance au 9 décembre 2013.

Par délibération n° DEV 003-130/12/CC du 13 Février 2012, a été approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/2010 ramenant la participation de 1 461 623€ à 1 156 539€, et l'avenant n°9.

Par délibération n° DEV 005-932/13/CC du 13 décembre 2013, a été approuvé le Compte-Rendu Annuel à la collectivité Locale arrêté au 31/12/2012 ramenant la participation de 1 156 539 € à 1 107 212€, ainsi que l'avenant 10 prorogeant la concession de 2 années supplémentaires, et portant son échéance au 9 décembre 2015.

Par délibération n° FCT 013-589/13/CC en date du 31 octobre 2013, a été approuvé le principe de fusion-absorption de la SEM Marseille Aménagement par la SPL SOLEAM et le transfert à SOLEAM de tous les contrats de concession d'aménagement et de mandat octroyés à Marseille Aménagement.

Le 28 novembre 2013, le concessionnaire Marseille Aménagement a été absorbé par la SPL SOLEAM.

Par délibération n° DEV 005-331/14/CC en date du 18 juillet 2014, a été approuvé :

- le transfert de la concession à la SPL SOLEAM, par voie d'avenant n°11 à la concession d'aménagement,
- le CRACL au 31/12/2013 et la modification de la participation de la Communauté Urbaine à l'équilibre de l'opération à hauteur de 1 268 940€.

Par délibération n° DGDE 15/14112/CC en date du 20 Novembre 2015, a été approuvé :

- la prorogation de la concession de 2 ans,
- la modification de l'échéancier de remboursement de l'avance

Par délibération n° AEC 023-1608/15/CC en date du 21 Décembre 2015, a été approuvé :

- le CRACL au 31/12/2014 et la modification de la participation de la Communauté Urbaine à l'équilibre de l'opération à hauteur de 1 749 632€.

Par délibération n° ECO 004-2726/17/CM en date du 19 Octobre 2017, a été approuvé :

- le CRACL au 31/12/2016 et la convention n°17/0927 (avenant n°14)

Par délibération n° ECO 002-7086/19/CM en date du 20 novembre 2019, a été approuvé :

- le CRACL au 31/12/2018 et la convention n°17/0927 (avenant n°15)

Au cours des diverses opérations menées par la SOLEAM, et des structures qui l'ont précédée (MARSEILLE AMÉNAGEMENT et SOMICA), la SOLEAM est devenue propriétaire de biens aménagés en nature de voirie ou de délaissés qui n'ont pas vocation à rester dans le domaine privé. À ce titre la SOLEAM s'est engagée à rétrocéder à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence les biens figurant à l'article 1.1 restant lui appartenir, pour intégration dans le domaine public de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

En conséquence de tout ce qui précède, il est passé un protocole foncier portant sur la cession des emprises foncières désignées ci-après.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ACCORD

ARTICLE 1 - CESSION

La SOLEAM s'engage à rétrocéder auprès de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence les parcelles suivantes situées :

➤ **MARSEILLE – 13011 ZAC de la Barasse**

Préfixe	Section	N°	Lieu-dit	Contenance		
				ha	a	ca
862	N	137	Boulevard de la Barasse		07	22
862	C	67	Lot Parc de la Valentine		08	18
862	C	68	Lot Parc de la Valentine		02	84
862	C	69	Lot Parc de la Valentine		34	77
862	C	70	Boulevard de la Barasse			57
862	C	71	Lot Parc de la Valentine		10	26
862	D	16	Boulevard de la Barasse		03	28
862	D	18	Boulevard de la Barasse		60	99
862	D	20	Boulevard de la Barasse	2	86	07
862	D	22	Boulevard de la Barasse		09	06
862	L	110	Boulevard de la Barasse		01	08
862	L	112	Boulevard de la Barasse		27	76
867	A	39	Allée du Stade Coder		02	45
867	A	41	Boulevard de la Valbarelle		02	50
867	A	48	Allée du Stade Colder		01	25
867	B	163	Boulevard de Saint Marcel			34
867	B	194	189 Boulevard de la Valbarelle		28	94
867	B	199	Boulevard de Saint Marcel		13	29
867	B	200	Boulevard de Saint Marcel		01	76
867	C	144	Avenue des Brutis		23	58
867	D	80	Avenue des Brutis		10	10
868	B	57	Le Chat St Antoine		05	70
868	B	61	Le Chat St Antoine		04	40
868	B	177	Le Chat St Antoine		23	10
871	N	281	FORESTA		01	07
871	N	282	FORESTA		05	72
Surface Totale cédée :				05	_76	28

Tels que les biens vendus existent, avec toutes leurs aisances et dépendances, et, tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des immeubles et droits immobiliers attachés, objets des présentes sera plus amplement détaillés dans l'acte authentique.

ARTICLE 3 - PROPRIETE JOUISSANCE

Le transfert du droit de propriété est reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes à recevoir par un Notaire de la Ville.

ARTICLE 4 - CONDITION SUSPENSIVE

La réitération par acte authentique ne pourra intervenir qu'à la condition que que prix de cession desdits biens immobiliers soit validé par un Avis de France Domaine.

ARTICLE 5– PRIX

La cession desdits biens est consentie et acceptée moyennant un prix total de **900 000,00 € HT** (NEUF CENT MILLE EUROS), soit 1 080 000,00 € TTC . Amenant un prix de 15,62€ HT par mètre carré, en accord avec les parties et conformément à l'évaluation du pôle domanial.

ARTICLE 6– REITERATION NOTARIEE

L'acte authentique devant réitérer les présentes sera passé par devant Maître .....Notaire du Cédant.

ARTICLE 7 – FRAIS – DROITS ET EMOLUMENTS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront à la charge du Cessionnaire.

ARTICLE 8 – LITIGES

En cas de litige lié au présent protocole, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, après épuisement des voies amiables.

Fait en trois exemplaires, à Marseille Le

Pour « LE CÉDANT »

La SOLEAM représentée par :

Le Directeur Général

Jean-Yves MIAUX

Pour « Le CESSIONNAIRE »

La Métropole Aix-Marseille-Provence

représentée par :

Son 2^{ème} Conseiller délégué en exercice :

Christian Amiraty