

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

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 n° en date du

D'une part,

ET

L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) – L'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée Etablissement public d'aménagement de l'Etat créé par décret ministériel n° 95-1102 du 13 octobre 1995, ayant son siège social à MARSEILLE à l'Astrolabe, 79 Bd de Dunkerque,

Représenté par Monsieur Hugues PARANT, Directeur Général, nommé aux dites fonctions aux termes d'un arrêté de Madame la Ministre du logement et de l'habitat durable en date du 2 mars 2017 et dûment habilité pour la présente par délibération du Conseil d'Administration du

D'autre part,

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 1^{er} janvier 2016.

La ZAC de la Joliette a été créée par arrêté préfectoral du 17 décembre 1997 et son dossier de réalisation a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 avril 2000.

Par délibération du Conseil municipal du 5 octobre 1998, la Ville de Marseille a donné son accord sur le Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC, parmi lesquels figurent les ouvrages de voirie financés et réalisés par l'EPAEM à remettre gratuitement.

Par délibération du Conseil municipal du 28 février 2000, la Ville de Marseille a adopté le Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC de la Joliette et donné son accord sur la maîtrise d'ouvrage des équipements qui lui incombent.

Ces délibérations ayant été adoptées antérieurement à la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence au 1er janvier 2016, le PEP adopté par la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole comprend à la fois des ouvrages à remettre à la Ville de Marseille et des ouvrages à remettre à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du fait du transfert de compétences à cette dernière.

En exécution de ces dispositions, l'EPAEM remet gratuitement à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence les ouvrages achevés relevant de sa compétence (voirie et ses accessoires, infrastructures).

L'Etablissement public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a acquis en 1997 de la SNCF un ensemble de terrains et de bâtiments constitutifs de l'ancienne halte ferroviaire de la Joliette aujourd'hui disparue, qui était située à l'est du bâtiment des Docks, à Marseille 2^{ème} arrondissement et qui était desservie par l'ancien « Tunnel de Lajout » empruntant le linéaire de la rue Melchior-Guinot en provenance de la gare Saint Charles.

Cette opération a permis à l'EPAEM de réaliser, dans le cadre de la ZAC de la Joliette, le nouveau quartier d'affaires de la Joliette sur les emprises ainsi libérées par la SNCF y compris les voies nouvelles.

En vertu des compétences qui lui sont déléguées, la Métropole Aix-Marseille-Provence a, pour sa part, souhaité acquérir l'ensemble des parcelles et volume constitutifs des voies, parvis et emprises d'exploitation du tramway (rails et stations) afin de les intégrer dans son domaine public.

L'ensemble des cessions et transferts fonciers ont déjà eu lieu, toutefois la parcelle cadastrée 810 A 0001 pour une contenance de 394 m² à l'angle de la rue Mirès et du boulevard de Paris 13002, aménagée en espace enherbé aux abords du tramway est restée la propriété de l'EPAEM malgré une gestion métropolitaine.

Cette parcelle en nature de voirie a vocation à être rétrocédée à la Métropole Aix Marseille Provence, pour intégration dans le domaine public métropolitain et il convient alors aujourd'hui de procéder à l'acquisition de cette parcelle.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

EPAEM cède à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, qui l'accepte, l'emprise à détacher de la parcelle cadastrée 810 A 0001 pour une contenance de 394 m² à l'angle de la rue Mirès et du boulevard de Paris 13002

EPAEM déclare être le seul propriétaire du bien objet des présentes et s'engage à produire au notaire chargé de la vente leur titre de propriété ou tout acte de droits permettant de justifier leur propriété du bien objet de la présente convention.

ARTICLE 2 – PROPRIETE JOUISSANCE

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE sera propriétaire de ladite parcelle non bâtie au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute location ou occupation.

EPAEM s'assure que le bien est libre de toute occupation à compter de ce jour et s'interdit d'apporter au bien des modifications matérielles ou juridiques de nature à porter atteinte au droit de propriété et modalités de jouissance promises à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

ARTICLE 3 – PRIX

Ladite cession faite par EPAEM est conclue moyennant la somme **un euros (1€)** à laquelle n'est pas appliquée de TVA.

Le versement du prix d'acquisition par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE interviendra sur présentation par le Notaire de la mention d'enregistrement de l'acte notarié auprès de la Conservation des Hypothèques, 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 METROPOLE 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.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre Kaufman & Broad. Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant la parcelle cédée et révélées par les termes du présent accord.

Pendant la durée du protocole, EPAEM s'interdit :

- de créer et de conférer toute nouvelle servitude autre que celles d'usages actuelles
- d'hypothéquer, d'aliéner ou de procéder à un partage de « l'immeuble » (propriété non bâtie) objet de la présente convention.

ARTICLE 5 – GARANTIE D'EVICITION

EPAEM garantit à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil. A ce sujet, EPAEM déclare qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété.

ARTICLE 6 – LITIGE

Les parties déclarent qu'en cas de litige portant sur les présentes et leurs suites, le Tribunal compétent est celui de Marseille.

ARTICLE 7 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront supportés par la METROPOLE AIX MARSEILLE-PROVENCE, en ce compris le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Toutefois, resteront à la charge de EPAEM les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 8 – REITERATION, VALIDITE ET CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

Fait à Marseille,

Le

<p>Pour EPAEM</p> <p>Représentée par</p>	<p>Pour la Présidente de la Métropole Aix- Marseille-Provence, Représentée par son 2^{ème} Conseiller Délégué en exercice, agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite Métropole,</p> <p>Monsieur Christian AMIRATY</p>
--	---