

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

Ci-après désignée « La Métropole » ou « MAMP »

D'UNE PART

ET

La Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National (SPLA-IN) « Aix-Marseille-Provence au capital de 14 290 000, 00 euros, représentée par Monsieur Franck CARO, son Directeur Général, dont le siège social est situé à MARSEILLE (13003), Immeuble Eko Active 174, Bd de Parsi, inscrite au Registre des Commerces et des Sociétés le 11 février 2021, sous le numéro 894 022 946.

Ci-après désignée « La SPLA-IN AMP » ou « le Concessionnaire »

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

CONVENTION DE CONCESSION

Par délibérations URB 001-6423/19/CM du 20 juin 2019 et CHL 004-10557/21/CM du 7 octobre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille et son avenant n°1, afin de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole.

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, le contrat de PPA porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants.

Il associe différents partenaires institutionnels au titre desquels la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'Etat, la Ville de Marseille, le Département des Bouches-du-Rhône,



Euroméditerranée, l'Agence Nationale de l'Habitat, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, la Banque des Territoires, l'Etablissement Public Foncier PACA, et l'Association Régionale des organismes HLM PACA Corse.

Il définit et organise le programme de travail et d'actions partenariales à engager en matière de :

- Lutte contre l'habitat indigne et restauration du patrimoine bâti ;
- Amélioration de l'attractivité et de la qualité résidentielle ;
- Redynamisation de la fonction économique et commerciale.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain "Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés", qui porte sur de nombreux immeubles présentant des situations d'indignité, d'insalubrité ou de danger, maîtrisés directement par les collectivités territoriales (Ville de Marseille et Métropole Aix-Marseille-Provence) ou par le biais de leurs concessionnaires d'aménagement et de l'Etablissement Public Foncier (EPF) PACA, et situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » (QPV) et du PPA.

Par cette opération d'aménagement et de renouvellement urbain, qui a fait l'objet d'une concertation publique préalable au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme et dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 octobre 2022, les collectivités souhaitent désormais intervenir sur ces immeubles ou micro-îlots dont l'état de dégradation impose une intervention lourde.

Cette opération permettra de produire à terme et après restructuration des immeubles, une offre nouvelle de 200 à 250 logements. Elle sera subventionnée par les différents partenaires du PPA, dont l'ANRU dans le cadre d'une contractualisation au titre du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain (NPNRU).

Pour faire face à ces enjeux de requalification ainsi qu'aux impératifs d'efficacité liés à la mise en œuvre de ces projets prioritaires, il a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est actionnaire majoritaire de la société à hauteur de 59%, l'Etat représenté par l'EPAEM, à hauteur de 35% et la Ville de Marseille à hauteur de 6%.

En application de l'article L.327-1 du code de l'urbanisme et au vu des statuts de la SPLA-IN AMP sur laquelle elle exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, la Métropole Aix-Marseille-Provence entend lui confier une concession d'aménagement, qui permettra la réalisation de l'opération décrite ci-dessus, et ce, sans qu'il soit besoin d'organiser une procédure de publicité et de mise en concurrence préalables.

Ainsi, le 18 janvier 2022 il a été confié à la SPLA-IN AMP la concession d'aménagement « Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » ;

Il a alors été prévu que dès que la concession était exécutoire, le concessionnaire devait procéder à l'amiable, auprès des collectivités ou leurs opérateurs, à l'acquisition des terrains et immeubles bâtis nécessaires à la mise en œuvre de l'opération, préalablement acquis par eux.

Pour les terrains et immeubles bâtis préalablement acquis par le concédant (la Métropole), lesdites cessions peuvent être opérées à titre gratuit. Elles constituent alors un apport en nature.

C'est dans ce cadre d'intervention, que la SPLA-IN doit acquérir plusieurs biens dont une parcelle de terrain dont la Métropole est propriétaire, sise 17 rue de la Fare, qui est mitoyenne à des d'immeubles acquis ou en cours d'acquisitions auprès d'autres opérateurs.

Aux termes des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues pour apporter en nature, selon une valorisation d'un euro symbolique, ladite parcelle de terrain, située au 17 rue de la Fare, Marseille 1er arrondissement, en vue de son imputation au bilan de l'opération : concession d'aménagement « Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés du 18 janvier 2022 au capital de la SPLA-IN,

En conséquence de tout ce qui précède, il convient à présent d'établir un protocole foncier ayant pour objet l'apport en nature de l'immeuble plus amplement désigné ci-dessous :

ACCORD

I - MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à procéder à l'apport en nature, au bilan de la concession d'aménagement du 18 janvier 2022 intitulée « Intervention multisites pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » dont la SPLA-IN AMP est le concessionnaire :

La pleine propriété d'une parcelle non bâtie d'une surface de 36 m² sise au 17 rue de la Fare, Marseille 1er arrondissement et cadastrée 801 A 99.

Tel que le bien existe, avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Article 1-2 Origine de Propriété

L'origine de propriété de l'immeuble et droits immobiliers attachés, objets des présents, sera plus amplement détaillé dans l'acte authentique de vente qui interviendra ultérieurement.

Article 1-3 Prix

Le présent apport en nature au bilan de la concession nommée ci-dessus (cf. paragraphe EXPOSE) est valorisé à l'euro symbolique et imputé au bilan de l'opération, conformément aux modalités prévues par ce même contrat de concession ainsi que par l'avis de valeur rendu par le Pôle d'Evaluation Domaniale le 16 février 2023 mis à jour, par lettre-avis du domaine du 9 janvier 2025.

II – CONDITIONS GENERALES

Le présent apport en nature est fait sous les charges et conditions suivantes :

Article 2-1

La SPLA-IN AMP prendra le bien apporté en nature 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

La Métropole déclare que le bien apporté est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, la MAMP 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 établi par un notaire de l'étude notariale EXCEN, située à Marseille, 6ème arrondissement.

Le transfert du droit de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Article 2-5

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

Article 2-6

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.

Article 2-7

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 SPLA-IN MAMP
Représentée par son Directeur Général

Pour la Présidente
de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Représentée par son 2ème Conseiller Délégué en
Exercice agissant par délégation au nom et pour le
compte de ladite Métropole

Franck CARO

Christian AMIRATY