



BULLETIN D'INDEMNITÉ D'ÉVICTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE, ayant son siège 58, boulevard Charles Livon – 13007 MARSEILLE

Représentée par sa Présidente en exercice, Martine VASSAL, dûment habilitée à la signature des présentes, domiciliée ès qualité 58 boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE

Ci-après dénommée « La Métropole » ou « le preneur »

D'UNE PART

ET :

La société Prestige Auto Marseille, société par actions simplifiée au capital de 1.500.000 €, dont le siège social est à Marseille (13016) - ZA Saumaty Seon - 32 Avenue Fernand Sardou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 847 908 464 RCS Marseille,

Représentée par Monsieur Benoit Catelin, représentant la société SAAEM SA, Président, dûment habilité.

Ci-après dénommée « le locataire »

D'AUTRE PART

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

La Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA) est un projet qui consiste à reconfigurer le réseau ferroviaire et à créer des installations et des gares nouvelles entre Nice et Marseille. La LNPCA est notamment financée par l'Etat, la Région, le Département, La Métropole Aix-Marseille-Provence, et les autres collectivités concernées et est sous maîtrise d'ouvrage de la SNCF.

Les opérations de la Phase 1 de la LNPCA visant la réalisation de la halte ferroviaire de Saint-André ont été déclarées d'utilité publiques (DUP) en octobre 2022 et le début des travaux est prévu fin 2026 pour une ouverture fin 2030.

La Métropole est maître d'ouvrage de l'extension Nord/Sud du tramway T3, dont la mise en service est prévue à partir de 2029.

Le Pôle d'échanges multimodal (PEM) de Saint-André (13016 Marseille) est créé avec une nouvelle halte ferroviaire LNPCA et avec l'extension du tramway Nord/Sud de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Le programme du PEM est partagé entre la maîtrise d'ouvrage métropolitaine et de la SNCF, il consiste en :

- La création d'une halte ferroviaire TER ;
- La création d'un parvis et d'un local vélo en lien avec la halte et le tramway ;
- La création d'une station du tramway T3 et l'aménagement des espaces publics ;
- La création d'un parking P+R ;

Dans ce cadre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SNCF mènent actuellement les démarches nécessaires à la libération des emprises foncières indispensables à la réalisation de ces infrastructures d'intérêt général.

À ce titre, les parcelles cadastrées section 910 O n°161, 168, 169 et 111, ont fait l'objet d'une préemption par la Métropole Aix Marseille Provence en date du 18 octobre 2021, actée par voie notariale le 19 novembre 2021. Ces terrains accueillent une activité commerciale via un bail commercial la société Prestige Auto Marseille est titulaire.

La Métropole Aix Marseille Provence souhaite obtenir la libération du local commercial occupé par la société Prestige Auto Marseille au 31 décembre 2025 et à ce titre, elle sollicite auprès du locataire la libération des emprises foncières listées ci-dessous afin de permettre le démarrage des travaux programmés au titre du projet.

C'est dans ce contexte que les parties, agissant dans un souci de mettre un terme amiable et rapide à la présente affaire, se sont rapprochées et ont convenu des termes suivants.



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

ACCORD

I – LIBÉRATION DES BIENS

ARTICLE 1.1

Le locataire consent au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, en vue des travaux à réaliser pour le projet du Pôle d'Echange Multimodal de Saint-André à Marseille (13016), à libérer les locaux objet de l'article 2 à compter du 31 décembre 2025, préalablement au versement de l'indemnité convenue entre les parties.

ARTICLE 1.2

MARSEILLE (16^e)

Référence cadastrale			Surface (m ²)	Emprise occupée (m ²)
Section	N° de parcelle	Bâtie		
131216910 O	0111	O	942	942
131216910 O	0161	N	130	130
131216910 O	0169	N	502	31
131216910 O	0168	O	5 089	5 089
			TOTAL	6 192

ARTICLE 1.3

La libération du local commercial occupé par la société Prestige Auto Marseille est consentie par cette dernière moyennant le versement d'une indemnité, fixée par le service des Domaines, à hauteur de **2 755 505,00 €**.

Le locataire déclare accepter sans aucune réserve la somme de **2 755 505,00 €** qui lui sera versée par le Métropole Aix-Marseille-Provence afin d'indemniser forfaitairement l'ensemble des préjudices qu'il éprouve du fait de la résiliation du bail commercial qui lui a été consenti, en date du 9 janvier 2018, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2028.

Le locataire reconnaît expressément que l'indemnité qui lui est proposée et, qu'il accepte, recouvre l'intégralité des indemnités qui lui sont dues.

L'indemnité sera versée dans un délai de trois mois à compter du passage en Bureau de la Métropole Aix Marseille Provence qui acte la présente convention et le montant des indemnités d'éviction dues à la société Prestige Auto Marseille, lequel passage en Bureau métropolitain doit intervenir en date du 15 décembre 2025.

ARTICLE 1.4

La Métropole Aix-Marseille-Provence sera gestionnaire du terrain dès la date de sa mise à disposition, soit le 31 décembre 2025, ou au plus tard le jour de la libération des lieux par le locataire si cette dernière intervient avant le 31 décembre 2025.

ARTICLE 1.5

Le locataire s'engage à mettre les lieux à disposition de la Métropole Aix-Marseille-Provence à dater du 31 décembre 2025, soit préalablement au versement de l'indemnité mentionnée à l'article 1.3. Si le locataire n'a pas quitté les lieux à cette date, la Métropole Aix-Marseille-Provence pourra mettre en œuvre à son encontre une procédure d'expulsion judiciaire, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse passé un délai de 15 jours courant à compter de sa présentation au locataire.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 2.1

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains après remis à disposition par le locataire.

En outre la Métropole Aix-Marseille-Provence dégage toute responsabilité du locataire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée après sa libération et qui résulteraient des aménagements projetés.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommage, accidents, dysfonctionnement et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la mise à disposition.


ARTICLE 2.2

Les modalités pratiques d'utilisation des terrains objets de la présente seront définies en concertation entre les différents intervenants.

III - CONDITION SUSPENSIVE

L'accord de libération du local commercial au 31 décembre 2025 par la société Prestige Auto Marseille est soumis à la condition suspensive de l'accord du Bureau de la Métropole Aix Marseille Provence qui doit acter de la présente convention ainsi que du montant des indemnités d'éviction dues à la société Prestige Auto Marseille,
Lequel passage en Bureau métropolitain, comme indiqué ci-avant, doit intervenir en date du 15 décembre 2025

A défaut d'obtention de cet accord à cette date, la société Prestige Auto Marseille ne sera plus liée par le présent engagement, recouvrera sa liberté et n'aura donc plus l'obligation de libérer les lieux qu'elle loue actuellement pour la date du 31 décembre 2025 ; elle pourra se maintenir dans les lieux.

 5 / 6

IV – CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente convention ne sera opposable qu'une fois signée par le locataire et par la Présidente de la Métropole-Aix-Marseille-Provence et qu'à la suite des formalités de notification.

La présente convention 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.

Moyennant la bonne exécution de la présente convention, les parties s'estiment pleinement remplies de leurs droits l'une envers l'autre, à compter de la date de sa signature.

Les parties renoncent à toutes réclamations de quelque nature que ce soit entre elles à propos des préjudices ayant donné lieu à la présente transaction sans préjudice des réclamations potentielles ultérieures survenant sur des faits nouveaux.

Conformément à l'article 2052 du code civil, la présente convention, sous réserve de sa bonne exécution par les deux parties, a autorité de chose jugée en dernier ressort entre les parties, sans qu'une quelconque homologation par les tribunaux ne soit nécessaire, et ne saurait être rescindée ni pour erreur de droit ni pour erreur de fait, ni annulée pour vice du consentement.

À Marseille, le

et Forges B 14/10/2025

<p>La société Benoit Catelin, représentant la société SAAEM SA, Président de la société Prestige Auto Marseille</p> <p><i>Précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour transaction globale et définitive et renonciation à toute instance ultérieure ».</i></p>	<p>La Métropole Aix Marseille Provence</p> <p><i>Précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour transaction globale et définitive et renonciation à toute instance ultérieure ».</i></p>
<p><i>Lu et Approuvé bon pour transaction globale et définitive et renonciation à toute instance ultérieure</i> <i>Benoit CATELIN</i></p> <p>SAAEM <i>46, avenue de la Liberté</i> <i>L-1931 Luxembourg</i> <i>N° d'immatriculation B163151</i> <i>SA au capital de 1 483 215 €</i></p>	

PRESTIGE AUTO MARSEILLE

32, avenue Fernand Sardou

13016 MARSEILLE

SIRET : 847 908 464 00013 - RCS Marseille

SASU au capital de 500 000 € - APE 4511Z