



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES-DU-RHONE
DEPARTEMENT FRANCE DOMAINE
SITE D'AIX-en-PROVENCE

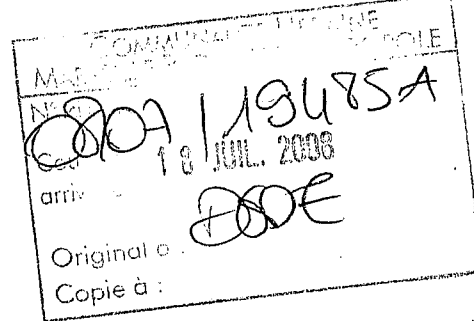


10, AVENUE DE LA CIBLE
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

☎ 04 42 37 54 36

☎ 04 42 37 54 08

✉ andré.cauvin@cp.finances.gouv.fr



Comm. urbaine urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
Arrivée DGDE le:	21 JUL. 2008
DGA	
DDEAI	
DUFH	

Communauté Urbaine

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Direction de l'Urbanisme

BP 48014

13567/MARSEILLE Cedex 02

AVIS n° 2008-054V1280

DOSSIER CONNEXE:2005-054V0851

Affaire suivie par: M. CAUVIN

Objet : Commune de Marignane.
Estimation immobilière – Renouvellement..

Vos Réf. : v/lettre du 11/06/2008
DUFH/LG/JV

DUFH Arrivée le :	22 JUL. 2008
FONC :	LG
URBA :	
EIC :	
HAB :	
DIRECT :	
COMPTA :	

Aix-en-Provence, le 16/07/2008

Monsieur le Directeur ,

Par lettre citée en référence, vous avez sollicité le renouvellement de l'estimation de l'ensemble immobilier non bâti –à l'exception de 2 parcelles encombrées de locaux délabrés- sis dans le secteur dit "BAUSSET FLORIDES", cadastré section BT 12 et 13; BV 2; BS 33-34-86; Z 28; BS 1 à 6-8-11 à 14-17 à 19-84-23 à 27-30 à 32-35-46-47-49 à 56-58 à 62-64 à 73-76-77-79; Z9 à 14-16-17-18-20-21-22-23-25-56-58-61-62-63-66-68-11; CE 26;BS 36-80 et 40 pour une superficie totale de 291 731m².

J' ai l' honneur de vous faire connaître, que la valeur vénale actuelle du bien dont il s' agit, présumé libre de toute location ou occupation, est de l' ordre de:

2 146 000 € H.T.

(DEUX MILLIONS CENT QUARANTE SIX MILLE EUROS HORS TAXES)

Recherche sur la présence d'amiante, des termites et des risques liés au

saturnisme: non effectuée.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique.

Il vous appartient d'en informer les propriétaires concernés.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le Trésorier Payeur Général,
par délégation
l'Inspecteur Départemental,**

José GAUCI

(Signature)

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

TRESORERIE GENERALE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
TRESORERIE GENERALE DES BOUCHES-DU-RHONE
DEPARTEMENT FRANCE DOMAINE
SITE D'AIX-en-PROVENCE



10, AVENUE DE LA CIBLE
13626 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1

☎ 04 42 37 54 36

☎ 04 42 37 54 08

✉ andré.cauvin@dgfip.finances.gouv.fr

DUFH Arrivée le : 29 JUIL. 2008	
FONC	: LG
URBA	:
EIC	:
HAB	:
DIRECT	:
COMPTA	:

Communauté Urbaine

MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Direction de l'Urbanisme

BP 48014

13567/MARSEILLE Cedex 02

AVIS n° 2008-054V1281

Affaire suivie par: M. CAUVIN

Objet : Commune de Marignane.
Estimation immobilière

Vos Réf. : v/lettre du 11/06/2008
DUFH/LG/JV

Communauté urbaine MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
Arrivée DGDE le : 28 JUIL. 2008
DGA
DDEAI
(DUFH)

Aix-en-Provence, le 18/07/2008

Monsieur le Directeur ,

Par lettre citée en référence, vous avez sollicité de l'estimation de l'ensemble immobilier bâti sis Quartier Florides, cadastré section BT n°3 pour une superficie de 2 466m².

J' ai l' honneur de vous faire connaître, que la valeur vénale actuelle du bien dont il s' agit, présumé libre de toute location ou occupation, est de l' ordre de:

92 000 € H.T.
(QUATRE VINGT DOUZE MILLE EUROS HORS TAXES)

Recherche sur la présence d'amiante, des termites et des risques liés au saturnisme: non effectuée.

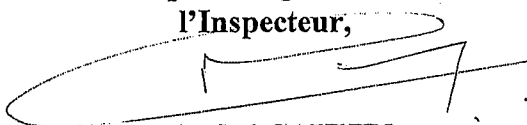
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction

Générale des Finances Publiques.

Il vous appartient d'en informer les propriétaires concernés.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Trésorier Payeur Général,
par délégation
l'Inspecteur,



André CAUVIN

À
MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

PROTOCOLE FONCIER

REMISE DE BIENS IMMOBILIERS

PAR

MARSEILLE AMÉNAGEMENT

A

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

ENTRE :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE,
Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont le siège social est à Marseille
13007 le Pharo au 58, boulevard Charles Livon, représentée par son Président par délégation,
Monsieur André ESSAYAN, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté à
l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté n° en
date du .

Ci-après désignée par « LE CESSIONNAIRE »

D'UNE PART,

ET :

MARSEILLE AMENAGEMENT, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital
de 6 189 546 Euros, dont le Siège Social est à MARSEILLE en l'Hôtel de Ville et le Siège
Administratif – 49 la Canebière 13001 MARSEILLE, inscrite au Registre du Commerce et
des Sociétés de MARSEILLE, et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 057 800 369, ladite
société représentée aux présentes par Monsieur Jean Yves MIAUX , Directeur Délégué, en
vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 30 juin 2008, consentie par Monsieur Charles
BOUMENDIL, Directeur Général, lui-même habilité suivant délégation de pouvoirs donnée
par le Conseil d'administration en date du 26 juin 2008.

Ci-après désignée par «LE CÉDANT »

D'AUTRE PART,

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

E X P O S E

Suivant traité de concession en date du 2 mai 1995, la Communauté de Communes MARSEILLE PROVENCE METROPOLE ET MARSEILLE a confié à MARSEILLE AMENAGEMENT conformément à l'article L 300.4 du code de l'urbanisme :

- la conduite d'études opérationnelles visant à la création de la première Zone d'Aménagement Concerté dénommée « BAUSSET FLORIDES » sur un ensemble de terrains sis à MARIGNANE et l'approbation du dossier de réalisation,
- d'autre part, la mission de procéder à des acquisitions d'opportunités intéressant la ZAC

Ledit traité de concession d'une durée de 8 ans portait sur la première tranche de travaux de 50ha environ

Cette ZAC a été créée et approuvée par MARSEILLE PROVENCE METROPOLE suivant délibération numéro 97 014 AF du 15 février 1997 et son périmètre est passé de 50 à 87ha

Le traité de concession ayant fait l'objet :

D'un premier avenant (avenant numéro 1) notifié le 1^{er} avril 1997 suite à la délibération du conseil de Communauté numéro 97/014/AE du 15 février 1997

D'un second avenant (avenant n°2), notifié le 6 mai 1998 suite à la délibération du Conseil de Communauté numéro 98/037AE du 28 mars 1998

D'un troisième avenant (avenant n° 3) notifié le 28 avril 1999 suite à la délibération du conseil de communauté numéro 99/013/AE du 13 février 1999

Par délibération ECO4/424/CC du 27 juin 2003, le Conseil de Communauté Urbaine a décidé de reconnaître d'intérêt communautaire l'opération de Zone d'Aménagement Concerté « BAUSSET FLORIDES » à Marignane engagée par la Communauté de Communes et de se substituer à cette dernière dans les droits et obligations de la convention du 2 mai 1995 à la suite de la dissolution de la Communauté de Communes.

Pour acter le changement de maître d'ouvrage, le 7 octobre 2004, un avenant n° 4 à la convention d'origine a été signé entre les parties..

Le cahier des charges de la convention de concession sus-visée, conclue par la Communauté de Communes prévoyait que, à l'expiration de la concession, les terrains et immeubles bâtis ou non bâtis qui seraient alors et encore la propriété du concessionnaire seraient cédés au concédant.

Le présent protocole foncier a donc pour objet de transférer à la Communauté Urbaine Marseille Métropole la propriété des immeubles ci après désignés sur la base des estimations domaniales.

En conséquence de tout ce qui précède, il est passé au protocole foncier portant sur la cession desdits immeubles.

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

CESSION

MARSEILLE AMÉNAGEMENT, Société d'Économie Mixte, cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, à la COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE (CUMPM) qui l'accepte par son représentant, les biens tous situés sur le territoire de ladite ville, dont la désignation suit :

Article 1 – DESIGNATION

LA TOTALITE EN PLEINE PROPRIETE DE :

Diverses parcelles de terrain situées sur le territoire de la commune de MARIGNANE, dépendant de la ZAC BAUSSET FLORIDES, figurant au cadastre sous les références suivantes :

SECTION	N° PLAN	ADRESSE	Cont. HA A CA
BS	1	LA PALUN	21 82
BS	2	LA PALUN	13 61
BS	3	LA PALUN	17 97
BS	4	LA PALUN	11 22
BS	5	LA PALUN	9 32
BS	6	FLORIDES EST	54 35
BS	8	FLORIDES EST	43 84
BS	11	FLORIDES OUEST	32 03
BS	12	FLORIDES OUEST	13 07
BS	13	FLORIDES OUEST	64 12
BS	14	FLORIDES OUEST	12 08
BS	17	FLORIDES OUEST	96 63
BS	18	FLORIDES OUEST	25 74
BS	19	FLORIDES OUEST	26 94
BS	23	FLORIDES EST	32 18
BS	24	FLORIDES OUEST	77 86
BS	25	FLORIDES OUEST	49 35
BS	26	FLORIDES OUEST	20 16
BS	76	FLORIDES EST	77 27
BS	77	FLORIDES EST	72 91
BS	79	QUR DES FLORIDES	1 39
BS	80	RTE DE MARTIGUES	79 23
BS	84	FLORIDES OUEST	17 91
BS	86	FLORIDES OUEST	11 84
BT	3	RTE DE MARTIGUES	24 66
BT	12	FLORIDES EST	12 10
BT	13	FLORIDES EST	72 99
BV	93	RAPHELLE	58 24
CE	26	FLORIDES OUEST	3 54
Z	9	QUR DES FLORIDES	65 29

Z	10	QUR DES FLORIDES	18 97
Z	11	QUR DES FLORIDES	31 98
Z	12	QUR DES FLORIDES	23 54
Z	13	QUR DES FLORIDES	1 08 12
Z	14	QUR DES FLORIDES	45 76
Z	16	QUR DES FLORIDES	18 95
Z	17	QUR DES FLORIDES	44 90
Z	18	QUR DES FLORIDES	18 47
Z	20	QUR DES FLORIDES	16 38
Z	21	QUR DES FLORIDES	17 33
Z	22	QUR DES FLORIDES	19 96
Z	23	QUR DES FLORIDES	16 15
Z	25	QUR DES FLORIDES	20 84
Z	28	QUR DES FLORIDES	92 20
Z	56	QUR DES FLORIDES	77 19
Z	58	QUR DES FLORIDES	36 50
Z	61	QUR DES FLORIDES	11 67
BS	27	FLORIDES OUEST	6 21
BS	30	FLORIDES OUEST	19 65
BS	31	FLORIDES OUEST	4 69
BS	32	FLORIDES OUEST	26 71
BS	33	FLORIDES OUEST	18 52
BS	34	FLORIDES OUEST	16 65
BS	35	FLORIDES OUEST	15 64
BS	36	FLORIDES OUEST	1 05
BS	40	FLORIDES OUEST	54 01
BS	46	FLORIDES OUEST	26 03
BS	47	FLORIDES OUEST	32 60
BS	49	FLORIDES OUEST	27 56
BS	50	FLORIDES OUEST	36 61
BS	51	FLORIDES OUEST	37 76
BS	52	FLORIDES OUEST	39 16
BS	53	FLORIDES OUEST	24 87
BS	54	FLORIDES OUEST	41 21
BS	55	FLORIDES OUEST	35 29
BS	56	FLORIDES OUEST	19 20
BS	58	FLORIDES OUEST	39 42
BS	59	FLORIDES OUEST	29 29
BS	60	FLORIDES OUEST	52 55
BS	61	FLORIDES OUEST	52 00
BS	62	FLORIDES OUEST	40 55
BS	66	FLORIDES OUEST	41 11
BS	67	FLORIDES EST	27 90
BS	68	FLORIDES EST	29 69
BS	69	FLORIDES EST	31 65
BS	70	FLORIDES EST	30 13
BS	71	FLORIDES EST	18 55
BS	72	FLORIDES EST	21 43
BS	73	FLORIDES EST	60 74
Z	62	QUR DES FLORIDES	18 61
Z	63	QUR DES FLORIDES	8 49

Z	66	QUR DES FLORIDES	58 04
Z	68	QUR DES FLORIDES	60 29
Z	122	LETOES NORD	22 07

Il est ici précisé que sur l'ensemble des parcelles ci dessus désignées sont non bâties à l'exception des parcelles cadastrées section BS80 et BT3 sur lesquelles sont édifiées des constructions en état de délabrement.

LA MOITIE INDIVISE EN PLEINE PROPRIETE DE :

Deux parcelles de terrain nu situées sur le territoire de la commune de MARIGNANE, dépendant de la ZAC BAUSSET FLORIDES, figurant au cadastre sous les références suivantes :

SECTION	N° PLAN	ADRESSE	Cont. HA A CA
BS	64	LES FLORIDES	46 00
BS	65	LES FLORIDES	881

Et 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 des biens sus-désignés sera reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes par devant l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et par acte administratif

L'entrée en jouissance pourra toutefois s'effectuer de manière anticipée dès l'approbation du présent protocole foncier par le Conseil de Communauté, par la prise de possession réelle et effective, les biens vendus étant libres de toute location ou occupation.

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les suivantes que le cessionnaire s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°/ Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance.

La CUMPM prendra le bien cédé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou

dans la contenance, toute erreur pouvant exister entre la contenance réelle et celle sus-indiquée, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

2°/ Impôts et Charges – Servitudes

Le cessionnaire paiera les impôts et charges à compter de la réitération des présentes

Le cessionnaire profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever lesdits immeubles, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou par la loi.

A ce titre le cédant déclare :

qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'ensemble des immeubles cédés, et qu'il n'en existe pas d'autre que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la Loi, des règlements d'urbanisme
- des titres de propriété

3°/ Pollution

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 8-1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, modifiée par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Le cédant déclare que lesdits immeubles ne constituent pas une installation classée et qu'à sa connaissance, le terrain vendu n'est pas pollué.

4°/Amiante – Plomb – Termites- DPE

Les comparants conviennent en outre qu'il sera effectué par le cédant, à ses frais, les diagnostics des immeubles objet des présentes, concernant l'amiante, le plomb et les termites et le DPE ; lesquels seront communiqués au cessionnaire et au notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique devant réitérer les présentes.

5° / Marseille Aménagement déclare que par convention en date du 3 janvier 2001, elle a consenti à la société AVENIR France le droit d'occuper la parcelle BS 36,80 et 40 en vue de l'implantation de trois panneaux publicitaires moyennant une redevance annuelle de 2 744 €.

Il est convenu entre les parties que ladite convention sera résiliée à la diligence de MARSEILLE AMENAGEMENT pour le jour de la date fixée pour l'entrée en jouissance.

Article 5 – PRIX

La cession desdits biens immobiliers a lieu moyennant le prix de DEUX MILLIONS DEUX CENT DIX HUIT MILLE HUIT CENT DIX SEPT EUROS (2 218 817,00 €)

Cette valeur étant conforme aux avis d'évaluation établis par le Service des Domaines le 18 juillet 2008 sous le numéro 2008 054V1281 et le sous le numéro

Lequel prix sera payable après l'accomplissement des formalités administratives et hypothécaires suivant la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes.

ARTICLE 6- REITERATION NOTARIEE

L'acte authentique devant réitérer les présentes sera passé par acte administratif ou notarié.

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 de la CUMPM.

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 à MARSEILLE , en cinq exemplaires,

LE

**Pour LA COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE**

**LA COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE
METROPOLE
Son Président par délégation**

André ESSAYAN

ET pour MARSEILLE AMÉNAGEMENT

**MARSEILLE AMENAGEMENT,
Le Directeur Délégué**

Jean Yves MIAUX