PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE N° en date du

D'UNE PART,

ET

La commune de La Ciotat représentée par son maire en exercice agissant pour le nom et le compte de ladite commune en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal n° en date du

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par délibération URB 07/436/CC du 19 novembre 2007 le Conseil de Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a reconnu d'intérêt communautaire l'opération de zone d'aménagement concerté à vocation d'activité économique Athélia V à la Ciotat et approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement concerté Athélia V.

Cette opération s'inscrit dans la démarche que Marseille Provence Métropole a engagée en 2002 dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique, visant à identifier des secteurs permettant la programmation d'opération d'aménagements destinés au développement de l'action économique.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a ainsi défini à l'Est de son territoire sur la commune de la Ciotat un secteur stratégique pour la réalisation d'un nouveau pôle d'activités.

La zone d'aménagement concerté Athélia V s'étend sur un territoire de 63 hectares, au nord de la commune de la Ciotat. Elle s'inscrit en continuité des zones existantes Athélia I, II, III, et IV tel que présenté sur le plan annexé.

Conformément à une jurisprudence constante du Conseil d'Etat consacrant le principe d'indépendances des procédures de ZAC et d'expropriation, il est apparu nécessaire que la Communauté Urbaine s'assure de la maîtrise foncière des terrains utiles à l'opération, par voie amiable.

A ce titre, en application de l'article R311-10 du Code de l'Urbanisme il est prévu que les acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Athélia V à la Ciotat seront effectuées par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

En conséquence la commune de La Ciotat propriétaire des parcelles situées lieudit « Roumagoua » « Mentauri » et « Tête de Lapin » à la Ciotat et cadastrées (voir annexe 1) pour une superficie totale de 177 913 m², incluses dans le périmètre de la ZAC Athélia V a convenu de conclure l'accord suivant, portant la cession de son bien à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, conformément à l'avis de France Domaine, payable en 2 échéances égales :

- la première après l'accomplissement des formalités de publication de l'acte et en 2009 ;
- la seconde quand la commercialisation des parcelles objet des présentes aura débuté soit 2011.

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

A C C O R D

I CESSION

ARTICLE 1-1

La commune de La Ciotat par son représentant cède en pleine propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert par son représentant, les parcelles libres de toute occupation toutes situées sur le territoire de la Ciotat, lieudit « Roumagoua » « Mentauri » et « Tête de Lapin », dont la désignation suit en annexe pour une surface totale de 177 913 m² environ.

II PROPRIETE ET JOUISSANCE

ARTICLE 2-1

Le transfert de propriété des biens libre de toute occupation dont il s'agit et l'entrée en jouissance sont reportés et subordonnés à la signature de l'acte authentique réitérant les présentes par devant l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en concours avec le notaire du cédant s'il le souhaite.

ARTICLE 2-2

Sur demande expresse de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la commune de la Ciotat par son représentant autorise cette dernière à prendre possession des biens de manière anticipée si nécessaire.

III PRIX

ARTICLE 3-1

La cession objet des présentes est faite moyennant le prix de 998 870 € payable en 2 échéances égales :

- la première après l'accomplissement des formalités de publication de l'acte et en 2009
- la seconde quand la commercialisation des parcelles objet des présentes aura débuté soit en 2011.

Aucun intérêt ne sera dû avec le paiement différé.

IV CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 4-1

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes :

1°) **Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance.**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, affaissements ou éboulements fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance toute différence qui pourrait exister entre contenance réelle et celles sus indiquée, en plus ou en moins excédât-elle devant faire le profit ou la perte de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

2°) **Servitude**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens cédés, 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 prescrit ou de la loi.

A ce sujet, le cédant déclare :

- qu'il n'a crée, ni laissé créer aucune servitude sur les biens cédés ;
- qu'il n'en existe pas d'autres que celle résultant des titres de propriété de la situation naturelle des lieux, de la loi et des règles d'urbanisme.

V ACTE AUTHENTIQUE

ARTICLE 5-1

Le présent protocole foncier sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que la commune de La Ciotat par son représentant, s'engage à venir signer à la première demande de l'administration.

VI OPPOSABILITE

ARTICLE 6-1

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvée par le bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notifications.

VII FRAIS-DROITS ET EMOLUMENTS

ARTICLE 7-1

Tous les frais comme l'établissement d'un document d'arpentage et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

La commune de La Ciotat
Représenté par son Maire
En exercice

Patrick BORE

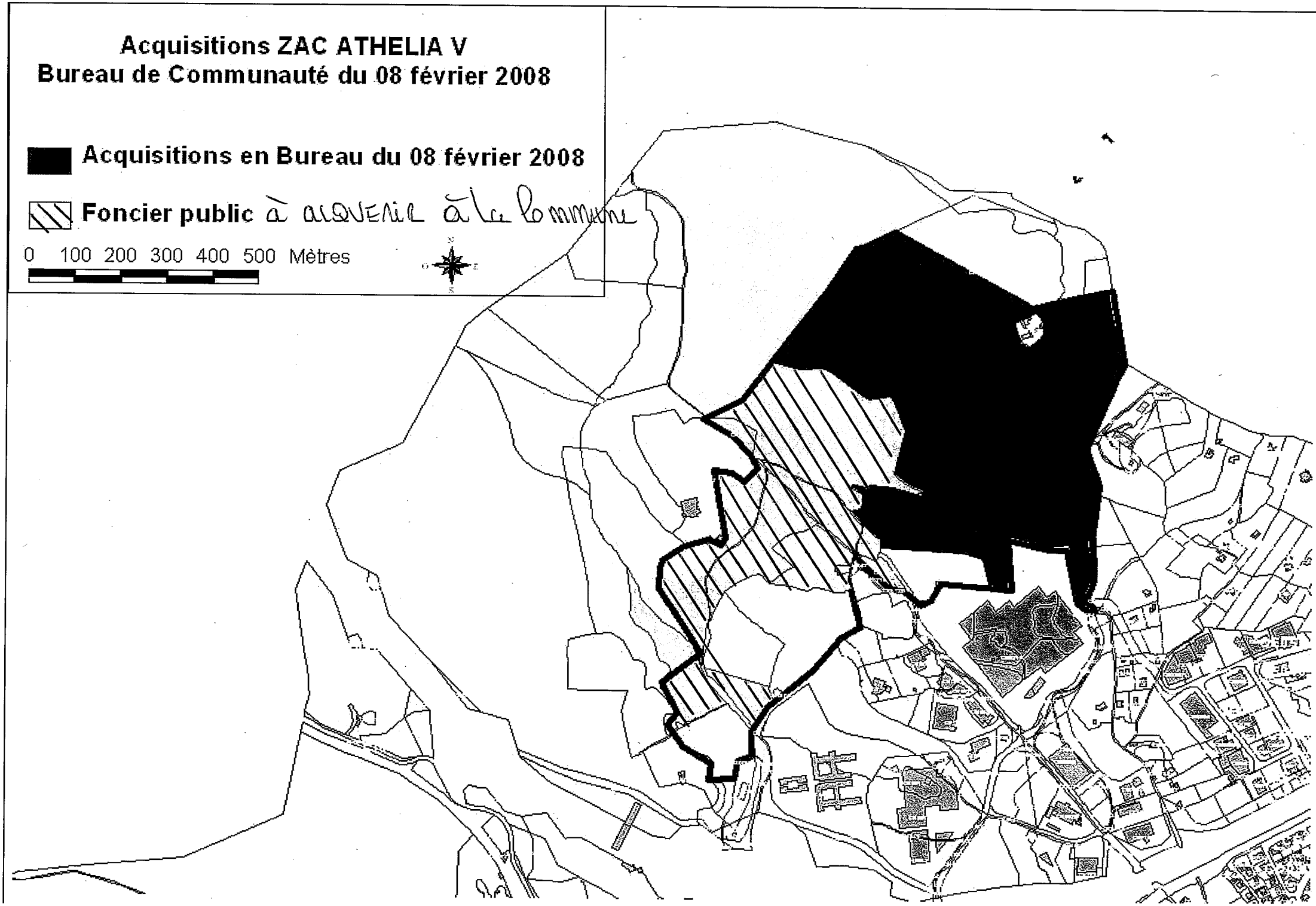
Pour le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole
Représenté par
Son 5ème Vice-Président en exercice, agissant de
par délégation au nom et
Pour le compte de ladite Communauté

André ESSAYAN

ANNEXE AU RAPPORT

PARCELLES A ACQUERIR AUPRES DE LA COMMUNE DE LA CIOTAT

Référence cadastrale	Surface totale	Surface à acquérir
CI 26	21 935	10 000
CK 0482	8 145	8 145
CH 0008	305 020	80 000
CE 0528	1 200	1 200
CE 0720	8	8
CE 0527	3 080	3 080
CH 0019	31 350	31 350
CH 0018	25 780	25 780
CH 0014	2 610	2 610
CH 0015	12 010	12 010
CH 16	3 730	3 730
total	**414 868**	**177 913**


Acquisitions ZAC ATHELIA V
Bureau de Communauté du 08 février 2008
Acquisitions en Bureau du 08 février 2008
Foncier public à acquérir à la commune
0 100 200 300 400 500 Mètres

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRÉSOR PUBLIC
DIRECTION GENERALE DE LA COMPTABILITE PUBLIQUE
TRESORERIE GENERALE
DES BOUCHES-DU-RHONE
France Domaine
Site de Sainte-Anne
38, BD BAPTISTE BONNET
13285 marseille cedex 20

AVIS DU DOMAINE
(valeur vénale)

Code du Domaine de l'Etat, art. R 4
Décret n° 86-455 du 14 mars 1986
Loi n° 95-127 du 8 février 1995
Loi n° 2000-1168 du 11 décembre 2001-article 23

N° 7300
Mod. A

DUFH Arrivée le : - 5 JUIN 2009

FONC : CT
URBA :
EIC :
HAB :
DIRECT :
COMPTA :

N° 2009- 13V0487/04 rattaché à 2007- 13V1198/04 et 209V0688/04

Enquêteur : JB. THEIL
☎ : 04 91 23 60 58
Fax : 04 91 23 60 23
Mel. : jean-bruno.theil@cp.finances.gouv.fr
Réception sur rendez-vous

1. Service consultant :	**COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE** **DEVELOPPEMENT DURABLE ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE** **BP 48 014** **13 567 MARSEILLE Cedex 02**

2. Date de la consultation : lettre du 23.03.09.
Vos référ : DDGDDA/DUFH/GT/KL Affaire suivie par Ghislaine TOCHON
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) **:**
Estimation du coût des acquisitions foncières de parcelles propriété de la commune de LA CIOTAT, dans le cadre de la ZAC ATHELIA V à LA CIOTAT suite à modification du plan d'acquisition initial et des prix unitaires de certaines parcelles.
4. Propriétaires présumés : cf ci-après
5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

COMMUNE DE : **LA CIOTAT**
Chemins de Roumagoua – des Mattes – d'Aubagne
ZAC ATHELIA V
Sections **CE - CI – CH - CK** (cf descriptif)

8) EVALUATION : propriété Commune de la Ciotat :
Description : Le projet de ZAC porte sur 70 ha env, au nord de la commune / A 50, au relief accidenté, (pentes supérieures à 15% sur la moitié du territoire - espaces boisés classés – végétation en nature de garrigues / pins / essences méditérrannéennes) composé des secteurs « Roumagoua » et « Tête de lapin ». Terrains situés dans la continuité des zones Athelia existantes, à proximité de l'autoroute A 50.
Voiries : routes goudronnées / gravillonnées mais carrossables ; Av Mistral – chemin du Roumagoua – Chemin des Mattes – chemin d'Aubagne à La Ciotat Réseaux : moyennement proches. Surfaces : surfaces utilisables devant être acquises :

Le prix d'acquisition envisagé de **998 720 Euros**, n'appelle pas d'observations.

(Neuf cent quatre vingt dix huit mille sept cent vingt Euros)

10. Observations particulières :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte.
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai **d'un an.**
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (art. R. 18 du Code du Domaine de l'Etat).
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 Impôts.
En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le : 2/6/2009
Pour le Trésorier Payeur Général,
et par délégation,
l' Inspecteur Principal ;

~~M. LE ROUX~~
Michèle GANCI - MARAIS

Propr.	Parc.	Surfaces	Caract
Com. La Ciotat	Parc	Surf	surface utilisable
	CI 0026	21 935	10 000
	CK 0482	8 145	8 145
	CH 0008 (anc)	305 020	80 000
	CE 0528	1 200	1 200
	CE 0720	8	8
	CE 0527	3 080	3 080
	CH 0019	31 350	31 350
	CH 0018	25 780	25 780
	CH 0014	2 610	2 610
	CH 0015	12 010	12 010
	CH 0016	3 730	3 730
Total		**414 868**	**177 913**

TOTAL GENERAL = 177 913 m²

5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers : Zonage : PLU approuvé le 22.05.06 : zone AUE 1 : zone d'extension urbaine à vocation d'activités économiques : industrie – artisanat – bureaux - services. Cos et surface non réglementés, AUE1 : hauteur limitée à 15 m - emprise ≤ 60% de la surface du terrain. , zones les plus voisines ND et UE2b. Terrains non aménagés. Bonne situation au nord de la Commune à proximité de l'autoroute A 50

6. Origine de propriété : /

7. Situation locative : considérés libre d'occupation

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Propr.	Parc.	Surfaces	Caract, surf.utilisable	Total
Com. La Ciotat	Parc	Surf	ptie, acquise	Total
	CI 0026	21 935	10 000	120 000
	CK 0482	8 145	8 145	97 740
	CH 0008 (anc)	305 020	80 000	320 000
	CE 0528	1 200	1 200	9 600
	CE 0720	8	8	80
	CE 0527	3 080	3 080	15 400
	CH 0019	31 350	31 350	94 050
	CH 0018	25 780	25 780	206 240
	CH 0014	2 610	2 610	20 880
	CH 0015	12 010	12 010	96 080
	CH 0016	3 730	3 730	18 650
Total		**414 868**	**177 913**	**998 720**