

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite communauté, en vertu d'une délibération du Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole N°
en date du .

D'UNE PART,

ET

La Commune de Marignane représentée par son maire, Monsieur Eric LE DISSES

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Par délibérations en date du 30 mars 2006 , du 9 octobre 2006 et du 19 décembre 2008, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides, le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre et le dossier de réalisation de la ZAC.

Au cours des études menées dans le cadre de l'élaboration du projet, conformément aux prescriptions du code de l'environnement et de la loi sur l'eau, des espèces végétales protégées et des zones humides ont été identifiées.

Après l'avis du Conseil National de Protection de la Nature en date du 06 avril 2009, deux arrêtés préfectoraux du Préfet des Bouches du Rhône en date du 03 août 2009 et du 15 octobre 2009 donnent l'autorisation à la C.U.M.P.M de réaliser la Z.A.C Florides, sur le territoire de la commune de Marignane (13).

Ces arrêtés imposent des mesures compensatoires dont bénéficient le Conservatoire du littoral et le S.I.B.O.J.A.I.

Conformément à l'article 3 « mesures de réduction des impacts» de l'arrêté préfectoral en date du 03 août 2009, la C.U.M.P.M s'engage sur un montant total de 775 500 euros H.T de

mesures compensatoires, comprenant un volet acquisition foncière à hauteur de 20ha pour un montant global de 700 000 €, un volet gestion et un volet expertise s'élevant à 75 000 €. Les terrains acquis seront cédés gratuitement au Conservatoire du Littoral et cogérés par le Sibojai.

Par délibération du 26 mars 2009 le principe de mise en œuvre des mesures compensatoires, notamment relatives aux espèces protégées a été approuvé par le conseil de communauté de MPM.

Dans cette démarche, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a engagé des négociations pour acquérir à l'amiable un lot de parcelles non bâties teintées en jaune sur le plan ci-joint, sur la Commune de Marignane (13) cadastrées quartier les Florides Section BX N° 16 – 20 – 22 – 26 – 27 –35 – 36 – 42 – 43 – 48 –49 – 61 - 66 d'une superficie de totale de 45 586 m², propriété de la Ville de Marignane situées à l'intérieur du périmètre défini en fonction de contraintes environnementales et validé par les arrêtés préfectoraux susvisés. .

Un accord est intervenu pour l'acquisition de ce bien au prix de 159 551 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES :

Article 1.1 :

La Commune de Marignane représentée par son maire, Monsieur Eric LE DISSES s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole un lot de parcelles non bâties sur la Commune de Marignane cadastrées quartier les Florides Section BX N° 16 – 20 – 22 – 26 – 27 –35 – 36 – 42 – 43 – 48 –49 – 61 - 66 d'une superficie de totale de 45 586 m², propriété de la Ville de Marignane , moyennant la somme de 159 551 euros , teintées en jaune sur le plan ci-joint.

Article 1.2 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien dans l'état où il se trouve. A cet égard, la Commune de Marignane déclare expressément que le bien est libre de toute location ou occupation.

Article 1.3 :

En matière d'environnement, la Commune de Marignane s'engage à déclarer si le bien a fait l'objet d'une activité publique ou privée pour le traitement de déchets, hydrocarbure ou substance toxique quelconque, étant susceptible d'entraîner une pollution. Le cas échéant, elle sera tenue d'en préciser la nature.

II – CLAUSES GENERALES :

Article 2.1 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

Article 2.2 :

La Commune de Marignane déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou principal, qu'elle n'a créée ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autre que celle de passage consentie au profit du canal de Provence qui sera intégralement retranscrite dans l'acte notarié réitérant les présentes.

A défaut, la Commune de Marignane s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

La Commune de Marignane déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle d'ordre conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

Article 2.3 :

La Commune de Marignane autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre de manière anticipée les parcelles de terrain avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire et autorise cette dernière à réaliser notamment toute expertise botanique.

Article 2.4 :

Le paiement du prix interviendra suite à l'accomplissement des formalités de la publication hypothécaire ou sur l'attestation du notaire engageant sa responsabilité.

Article 2.5 :

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent, à la première demande, à signer en l'étude de Maître BONETTO – 2 Place du 11 Novembre – 13723 Marignane Cedex.

III – CLAUSES SUSPENSIVES :

Article 3.1 :

La présente convention ne sera valable qu'après son approbation par les Assemblées délibérantes respectives de la Commune de Marignane et de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et suite à sa notification aux parties.

Fait à Marseille, le

Le vendeur

Pour le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par Son 5^{ème} Vice-Président en exercice, agissant Délégation au nom et pour le compte de ladite Communauté.

Eric LE DISSES
Représentant la
Ville de Marignane

André ESSAYAN