

PROCOLE 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 d'Ensues-la-Redonne, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Michel ILLAC, domicilié Mairie d'Ensues-la-Redonne – 1, avenue Général Montsabert – 13820 ENSUES-LA-REDONNE ;

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par délibérations en date du 30 mars 2006 et du 9 octobre 2006, 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 Aiguilles ainsi que le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre.

Afin de mettre en œuvre cette politique de développement économique et d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent sur ce secteur, il convient que la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole s'assure de la maîtrise foncière des terrains.

Dans cette démarche, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a engagé des négociations pour acquérir à l'amiable six terrains non bâtis à Ensues-La-Redonne cadastrés Quartier l'Aiguille – Section B numéros 13-14-278-279-459 et 461, propriété de la Commune d'Ensues-la-Redonne, d'une superficie totale de 12 525 m².

Un accord est intervenu pour l'acquisition de ces biens au prix de 137 800 euros, toutes indemnités confondues, 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 d'Ensuès-la-Redonne, représentée par son Maire Monsieur Michel ILLAC, s'engage à céder à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole six terrains non bâtis sur la Commune d'Ensuès-la-Redonne cadastrés Section B N°13-14-278-279-459 et 461 d'une superficie de 12 525 m² moyennant la somme de 137 800 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

ARTICLE 1.2

La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendra les biens dans l'état où ils se trouvent. A cet égard, le vendeur déclare expressément que les biens sont libres de toute location ou occupation.

En outre, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole prendra les biens avec les servitudes qui peuvent les grever. A cette occasion, la Commune déclare ne pas avoir créé de servitude et n'en connaître aucune.

ARTICLE 1.3

En matière d'environnement, la Commune s'engage à déclarer si les biens ont fait l'objet d'une activité publique ou privé 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 foncier.

ARTICLE 2.2

La Commune déclare que les biens sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés d'aucun droit réel ou principal. A défaut, la Commune s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

La Commune déclare que les immeubles sont libres 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 des immeubles.

ARTICLE 2.3

La Commune autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre de manière anticipée les terrains avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire et autorise cette dernière à déposer toutes autorisations administratives liées à cette acquisition.

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 signer en l'étude de Maître BONETTO – 2 Place du 11 Novembre – 13723 Marignane Cedex.

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 par délégation au nom
Pour le compte de ladite Communauté.

M. Michel ILLAC
Représentant la Commune
d'Ensuès-la-Redonne

M. André ESSAYAN

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES –
Direction Régionale des Finances
Publiques de la Région Provence-
Alpes-Côte d'Azur et du
Département des Bouches-du-Rhône
16, rue Borde
13 357 Marseille CEDEX 20



N° 7307

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

Mod. V

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)
(Loi n° 95-127 du 8 février 1995)



Pôle Gestion Publique
Service France Domaine
Site de Sainte-Anne
38, bd Baptiste Bonnet
13 285 Marseille Cedex 20

N° 2010-033V4397

Evaluateur : Catherine THIERS

Téléphone : 04 91 23 60 57
Télécopie : 04 91 23 60 23
Mél. : tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réception sur rendez-vous.

14 FEV. 2011

COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE	
N° d'enregistrement: DPLDIVCOU/	2010-02-2179
Courrier arrivé le	11 FEV. 2011
Original à :	DGDDAT
Copie à :	

1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
Développement durable et attractivité du territoire
BP 48 014
13 567 Marseille CEDEX 02
Vos références : DGDDAT/DUF/LG/JV
Affaire suivie par : Mme Laure Guichard

2. Date de la consultation : Le : 22 novembre 2010
Reçue le : 2 décembre 2010
Complétée le : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de six parcelles de terrain sises à Ensues-la-Redonne

4. Propriétaire présumé : Ville d'Ensues-la-Redonne

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Section : B

Parcelle : n°13, n°14, n°278, n°279, n°459, n°461

Superficie du terrain : Respectivement 1918 m², 1743 m², 748 m², 2763 m², 1281 m², 4072 m²

Superficie bâtie : Néant

Commune : Ensues-la-Redonne

Nature – Situation :

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 :

ZAC des Aiguilles

6. Origine de propriété : Sans intérêt pour l'évaluation.

7. Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de chacun de ces terrains est fixée à :

- pour la parcelle B 13 : 21 100 € HT (VINGT ET UN MILLE CENTS EUROS HORS TAXES)
- pour la parcelle B 14 : 19 200 € HT (DIX NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS HORS TAXES)
- pour la parcelle B 278 : 8 200 € HT (HUIT MILLE DEUX CENTS EUROS HORS TAXES)
- pour la parcelle B 279 : 30 400 € HT (TRENTE MILLE QUATRE CENTS EUROS HORS TAXES)
- pour la parcelle B 459 : 14 100 € HT (QUATORZE MILLE CENT EUROS HORS TAXES)
- pour la parcelle B 461 : 44 800 € HT (QUARANTE QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS HORS TAXES).

9. Observations particulières :

La présente estimation ne prend pas en compte les frais liés à la recherche d'amiante, de risques liés au saturnisme et d'insectes xylophages ni, éventuellement, le coût des traitements nécessaires (dans les parties bâties).

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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

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.

A Marseille, le 3 février 2011

Pour l'Administrateur Général des Finances
Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques
de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et
du Département des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,



Chantal GUILHOT
Receveur Percepteur