

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 _____ .
ci –après, dénommé le cessionnaire

D'UNE PART,

ET

Le Département des Bouches du Rhône représenté par M. Jean-Noël GUERINI, Président du Conseil Général des Bouches du Rhône, fonction à laquelle il a été élu aux termes d'une délibération du Conseil Général en date du 31 mars 2011, agissant au nom et pour le compte du Département des Bouches du Rhône en application de la délibération de la Commission Permanente en date du 20 mai 2011 et représenté aux fins des présentes par M. Jean-François NOYES ,Conseiller Général, délégué au Patrimoine et aux Bâtiments Départementaux, ayant tout pouvoir en l'espèce, en vertu d'un arrêté de délégation de signature de M. le Président du Conseil Général des Bouches du Rhône, en date du 13 avril 2011.

ci-après, dénommé le cédant

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I. 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 Florides 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 une parcelle non bâtie teinte en jaune sur le plan ci-joint, sur la Commune de Marignane (13) cadastrée quartier les Florides Section BS N° 10 d'une superficie de 873 m², propriété du Conseil Général des Bouches du Rhône. Cette parcelle était gérée par la RDT 13 qui compte tenu de sa non utilité a décidé la désaffectation et la rétrocession au Département.

Un accord est intervenu pour l'acquisition de ce bien au prix de 7 000 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

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

II. ACCORD

1 – CARACTERISTIQUES FONCIERES :

Article 1.1 :

Le Conseil Général des Bouches du Rhône s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, une parcelle non bâtie sur la Commune de Marignane cadastrée quartier les Florides Section BS N° 10 d'une superficie de 873 m², teinte 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, le Département déclare expressément que le bien est libre de toute location ou occupation.

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 la cessionnaire s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1) Etat- Mitoyenneté-Désignation –Contenance :

La Communauté Urbaine Marseille Métropole prendra les biens cédés dans leur 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 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 par devant Maître BONETTO, notaire à Marignane, en participation avec le notaire qui sera désigné par le Conseil Général.

Le cessionnaire profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ledit immeuble, 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'immeuble cédé, et qu'il n'en existe pas d'autre que celle pouvant résulter :

- De la situation naturelle des lieux,
- De la loi, des règlements d'urbanisme
- Des titres de propriété sus énoncés

Article 1.3 :

En matière d'environnement, le Département 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.

2 – CLAUSES GENERALES :

Article 2.1 :

Le Conseil Général des Bouches du Rhône 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.

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

Le vendeur 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 2.2 :

Le vendeur autorise la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre de manière anticipée le terrain 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.

La Communauté Urbaine Marseille Métropole devra pendant la période transitoire à la cession faire assurer le terrain occupé contre les risques liés à l'occupation et le recours des voisins. Le cessionnaire sera responsable des dégâts occasionnés aux occupants et autres personnes s'y trouvant de son fait ou du fait des personnes accueillies ou , dont il doit répondre.

Dans le cas ou la vente ne pourrait aboutir, la Communauté Urbaine Marseille Métropole s'engage à remettre le bien à l'état d'origine.

Article 2.3 :

La cession de la parcelle aura lieu moyennant le prix de sept mille euros (7000€) conforme à l'évaluation de France Domaine du 28 septembre 2010.

Le paiement du prix interviendra suite à l'accomplissement des formalités de la publication hypothécaire ou sur l'attestation du notaire engageant sa responsabilité, selon les modalités définies à l'article 2.2.

Article 2.4 :

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 à 13723 Marignane Cedex, en participation avec le notaire désigné par le Département, et ce dans un délai de 6 mois à compter de la signature des présentes, renouvelable une fois.

Article 2.5 :

Les frais, droits et émoluments des présentes qui en seront la suite ou la conséquence, seront à la charge de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole, notamment ceux relatifs à l'établissement de l'acte authentique et sa publication aux hypothèques.

3 – CLAUSES SUSPENSIVES :

Article 3.1 :

La présente convention ne sera valable qu'après son approbation par l'Assemblée délibérante de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Commission Permanente du Conseil Général .

4 –ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception des actes extras judiciaires, les parties font élections de domicile :

- Pour le Département, en l'Hôtel du Département, 52 avenue de St Just, 13256 Marseille cedex 20,
- Pour la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole,

Fait à Marseille, en six exemplaires
Le

Le cédant,

Pour le Président du Conseil Général
des Bouches-du-Rhône
le Délégué au Patrimoine et aux
Bâtiments Départementaux
Agissant par Délégation au nom et
pour le compte de ladite Collectivité

Jean-François NOYES

Le cessionnaire,

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

André ESSAYAN