

## 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

Monsieur PARDI Alain Jean né le 26 mars 1951 à Gignac La Nerthe, demeurant à Boussan, 09320 Soulan.

Madame PARDI PIBOULEAU Sylvie Stella Elvire née le 08 mai 1964 à Rognac, demeurant au 2003 avenue François Mitterrand, 13180 Gignac La Nerthe.

**D'AUTRE PART,**

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

### EXPOSE

Au cours des études menées dans le cadre de l'élaboration du projet d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides, 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 6 avril 2009, deux arrêtés préfectoraux du Préfet des Bouches du Rhône en date du 3 août 2009 et du 15 octobre 2009 donnent l'autorisation à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de réaliser la Z.A.C Florides, sur le territoire de la commune de Marignane.

Ces arrêtés imposent des mesures compensatoires dont bénéficient le Conservatoire du littoral et le S.I.B.O.J.A.I. et comprennent un volet acquisition foncière sur un secteur déterminé en fonction de ses qualités environnementales.

Les terrains acquis seront cédés gratuitement au Conservatoire du Littoral et cogérés par le S.I.B.O.J.A.I.

Par délibérations du 26 mars 2009 et du 5 février 2010 le principe et la mise en œuvre des mesures compensatoires, notamment relatives aux espèces protégées ont été approuvés par le conseil de communauté de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Dans cette démarche, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a engagé des négociations pour acquérir à l'amiable deux parcelles non bâties, sur la Commune de Marignane, cadastrées lieu dit Bausset, Section BX n° 5 et 6, d'une superficie totale de 11 565 m<sup>2</sup>, propriété de Madame PARDI PIBOULEAU Sylvie et Monsieur PARDI Alain, située en zone NC sur le document d'urbanisme en vigueur de la Commune de Marignane et à l'intérieur du périmètre défini en fonction de contraintes environnementales validé par les arrêtés préfectoraux susvisés.

En effet, une étude botanique a révélé la présence de la Bugrane sans épine (*Ononis mitissima*).

Un accord est intervenu pour l'acquisition de ce bien au prix de 70 000 euros, conformément à l'estimation de France Domaine.

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

## **ACCORD**

### **I – CARACTERISTIQUES FONCIERES :**

#### **Article 1.1 :**

Madame PARDI PIBOULEAU Sylvie et Monsieur PARDI Alain s'engagent à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole les parcelles sur la commune de Marignane, cadastrées lieu dit Bausset, Section BX n° 5 et 6 d'une superficie totale de 11 565 m<sup>2</sup>, moyennant la somme de 70 000 euros, teintée 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, les vendeurs déclarent expressément que le bien est libre de toute location ou occupation.

**Article 1.3 :**

En matière d'environnement, Madame PARDI PIBOULEAU Sylvie et Monsieur PARDI Alain s'engagent 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, ils seront tenus 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 :**

Les vendeurs déclarent 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'ils n'ont créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à leur connaissance il n'en existe pas.

A défaut, Madame PARDI PIBOULEAU Sylvie et Monsieur PARDI Alain s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Les vendeurs déclarent 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 :**

Madame PARDI PIBOULEAU Sylvie et Monsieur PARDI Alain autorisent si nécessaire la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre de manière anticipée la parcelle de terrain avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire et autorisent 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 – CLAUSE PARTICULIERE :**

**Article 3.1 :**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à revendre à titre gratuit et en cascade la parcelle objet des présentes au Conservatoire du Littoral en vue de sa cogestion par le S.I.B.O.J.A.I.

**IV – CLAUSE SUSPENSIVE :**

**Article 4.1 :**

La présente convention ne sera valable qu'après son approbation par l'Assemblée délibérante de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et suite à sa notification aux parties.

Fait à Marseille, le

Les vendeurs

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

Madame PARDI PIBOULEAU Sylvie  
Monsieur PARDI Alain

André ESSAYAN



### Zone de titre éditable



Sélectionner le © : DGI ©, PCI Vecteur, 2007 - DGI ©, MAJIC II, 2007 - BD CARTHAGE® v.3, IGN ©, Par

Echelle d'impression : 1/2000

Date : 16/9/2010



17 rue du...

C.C. Marquis

A

A

UD1

UE UE

UD2 UD2

UB UB

DIRECTION GENERALE 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  
13357 Marseille Cedex 20



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

COMMUNAUTÉ URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° d'enregistrement: DPLDIVCOU/	2011-03-28763
Courrier arrivé le	31 MARS 2011
Original à :	D50297
Copie à :	

N° 2011-054V0729

Enquêteur : M. PLOUARD

Téléphone : 04 91 23 60 57

Mel. : [nicolas.plouard@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:nicolas.plouard@dgfip.finances.gouv.fr)

Vos Ref : DUFSEVST-23340DS2/2011-02-11983

Réception sur rendez-vous

1. Service consultant : Communauté Urbaine de Marseille Provence  
Métropole  
BP 48014  
13567 Marseille Cedex 02

A l'attention de Mme Sophie FOURNIES

2. Date de la consultation : Lettre du 24/02/2011 enregistrée le 01/03/2011. Pas de visite.

3. Opération soumise au contrôle :

Valeur vénale d'une emprise en nature de terre cadastrée section BX n°5 et 6 pour 1ha15a65ca.  
Acquisition réalisée dans le cadre des mesures compensatoires. 11565 m<sup>2</sup>

4. Propriétaires présumés: M et Me PARDI

5. Description sommaire des immeubles compris dans l'opération :

Grande emprise planes en nature de terre en bordure d'une petite route ( visualisation depuis le géoportail de l'IGN)

6 – Eléments particuliers:

- Secteur NC au PLU
- Accès par une petite route

7 - Situation locative :

- Immeuble évalué libre de toute occupation

DUF Arrivée le :

- 6 AVR. 2011

6 €/m<sup>2</sup>

8 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale de cette emprise est estimée, sous réserve d'une visite in situ, à SOIXANTE DIX MILLE euros ( 70 000€).

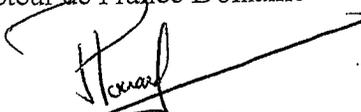
9. Observations particulières :

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.

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 de la Direction des Finances Publiques territorialement compétente.

A Marseille, le 28/03/2011

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directrice Régionale des Finances Publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône,  
Et par délégation  
L'Inspecteur de France Domaine

  
Nicolas PLOUARD