

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

Monsieur REYNIER Gérard Casimir Léopold né le 09 janvier 1952 à Marseille, demeurant Parc Bellevue – 54, Allée Bellevue - 13620 Carry-le-Rouet.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

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 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. 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 MPM.

Dans cette démarche, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a engagé des négociations pour acquérir à l'amiable une parcelle non bâtie, sur la Commune de Châteauneuf les Martigues (13) cadastrée lieu dit Sargas, Section AT n° 125 d'une superficie de 3 784 m², propriété de Monsieur REYNIER Gérard, située en zone agricole sur le document d'urbanisme en vigueur de la Commune de Châteauneuf les Martigues et à l'intérieur du périmètre défini en fonction de contraintes environnementales et 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 13 244 euros, conformément à l'estimation de France Domaine sur ce secteur.

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

A C C O R D

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES :

Article 1.1 :

Monsieur REYNIER Gérard s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la parcelle sur la commune de Châteauneuf les Martigues, cadastrée lieu dit Sargas, Section AT n° 125 d'une superficie de 3 784 m², moyennant la somme de 13 244 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, Monsieur REYNIER Gérard déclare expressément que le bien est libre de toute location ou occupation.

Article 1.3 :

En matière d'environnement, Monsieur REYNIER Gérard 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, il sera tenu 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 :

Monsieur REYNIER Gérard 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 créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas.

A défaut, Monsieur REYNIER Gérard s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Monsieur REYNIER Gérard 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 :

Monsieur REYNIER Gérard autorise 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 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 – 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

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.

Monsieur REYNIER Gérard

André ESSAYAN



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
13 357 Marseille CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17.
Drfip13@dgfip.finances.gouv.fr



N° 7307

Mod. V

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

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

| | |
|--|--------------|
| COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE | |
| N° d'enregistrement : DPLDIVCOU/ | 06-06-51524 |
| Courrier arrivé le | 07 JUIN 2011 |
| Original à : | DUF |
| Copie à : | TARCHANT |

N° 2011-026V0939

Évaluateur : Catherine THIERS

Téléphone : 04 91 23 60 57

Télécopie : 04 91 23 60 23

Mél. : tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous.

DUF Arrivée le :

10 JUIN 2011

SF
CT

1. Service consultant :

Marseille Provence Métropole

Développement durable et attractivité du territoire

BP 48 014

13 567 MARSEILLE CEDEX 2

Vos références : DUF SERVST-23340DS2/2011-03-17093

Affaire suivie par : Mme Sophie FOURNIES

2. Date de la consultation :

Le : 15 mars 2011

Reçue le : 17 mars 2011

Complétée le : 18 avril 2011

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de vingt et une parcelles de terrain sises à Châteauneuf-les-Martigues (en vue de leur rétrocession ultérieure au Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres)

4. Propriétaire présumé : Divers propriétaires

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

Sections, parcelles, superficie des terrains et propriétaires : AT n°5 (1327 m², propriété des consorts SUMIAN), AT n°6 (1355 m², propriété des consorts BLANC), AT n°7 (5017 m², propriété des consorts MALACRIA), AT n°8 (2389 m², propriété des consorts FERAUD), AT n°15 (4595 m², propriété des consorts POUJOL), AT n°106 (8875 m², propriété des consorts VERAN), AT n°123 (6396 m², propriété de PALM GARDEN), AT n°124 (4761 m², propriété de la commune de Châteauneuf-les-Martigues), AT n°125 (3784 m², propriété des consorts REYNIER), AN n°13 (3892 m², propriété des consorts LERDA), AN n°14 (3959 m², propriété des consorts YAFIL),

AR n°20 (6601 m², propriété des consorts BOURRELLY), AR n°25 (3496 m², propriété des consorts COLLURA), AR n°26 (4614 m², propriété des consorts TURC), AR n°27 (3160 m², propriété des consorts MISTRAL), AR n°30 (5836 m², propriété des consorts FANTOLINI), AR n°31 (4452 m², propriété du Groupement Foncier Agricole Passadouire), AR n°32 (4915 m², propriété des consorts TURC), AR n°33 (4470 m², propriété des consorts BOUVIER), AR n°34 (4655 m², propriété des consorts GELMINI) et AR n°35 (3377 m², propriété du Groupement Foncier Agricole Passadouire).

Superficie totale : 91 925 m²

Superficie bâtie : Néant

Commune : Châteauneuf-les-Martigues

Nature – Situation :

5.a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol -
Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

A

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 ces parcelles est fixée à :

321 750 € HT (TROIS CENT VINGT ET UN MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS HORS
TAXES) → soit 3,50 € / m²

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).

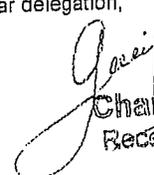
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité 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 9 JUIN 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,

MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
DE LA FONCTION PUBLIQUE
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT


Chantal GUILHOT
Receveur Percepteur

Reçu au Contrôle de légalité le 13 décembre 2011