

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

Madame Simone TOURREL – née le 31 août 1924 à Châteauneuf les Martigues
Monsieur Didier COUTON – né le 13 juin 1963 à ROGNAC
demeurant ensemble 36 boulevard de la Signore – 13700 MARIGNANE

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 des 3 août 2009 et 15 octobre 2009 donnent l'autorisation à la C.U.M.P.M de réaliser la Z.A.C des Florides, sur le territoire de la commune de Marignane (13).

Ces arrêtés imposent des mesures compensatoires dont bénéficient le Conservatoire du littoral et le SIBOJAI 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 SIBOJAI.

Par délibérations en date des 26 mars 2009 et 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 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 Châteauneuf-les-Martigues, cadastrées section AT n° 24 d'une superficie de 1 460 m² et n° 31 d'une superficie de 1 681 m² soit un total de 3 141 m², située en zone A 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 d'une zone humide sur la parcelle n° 31 et a identifié des espèces végétales protégées sur la parcelle n° 24.

Un accord est intervenu pour l'acquisition de ces deux parcelles au prix de 11 000 euros, conformément à l'estimation de France Domaine.

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

A C C O R D

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES :

Article 1.1 :

Madame Simone TOURREL et Monsieur Didier COUTON s'engagent à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole les parcelles sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, cadastrées section AT n° 24 d'une superficie de 1 460 m² et n° 31 d'une superficie de 1 681 m², soit un total de 3 141 m², telles que teintées en jaune sur le plan ci-joint, moyennant la somme 11 000 euros.

Article 1.2 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les parcelles dans l'état où elles se trouvent. A cet égard, Madame Simone TOURREL de Monsieur Didier COUTON déclarent expressément que lesdites parcelles sont libres de toute location ou occupation.

Article 1.3 :

En matière d'environnement, les vendeurs s'engagent à déclarer si les parcelles ont 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 :

Madame Simone TOURREL et Monsieur Didier COUTON 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, ils s'engagent à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Les vendeurs déclarent que les parcelles 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 de l'immeuble.

Article 2.3 :

Madame Simone TOURREL et Monsieur Didier COUTON autorisent, si nécessaire, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre possession des parcelles de terrain de façon anticipée 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 après la publication de l'acte notarié au bureau de la conservation des hypothèques compétant ou au vu d'une attestation délivrée par le notaire engageant sa responsabilité.

Article 2.5 :

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

III – CLAUSE PARTICULIERE :

Article 3.1 :

Ces parcelles, une fois acquises par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, seront cédées à titre gratuit Conservatoire du littoral en vue de sa cogestion par le SIBOJAI.

IV – CLAUSE SUSPENSIVE :

Article 4.1 :

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'après son approbation par l'Assemblée délibérante de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'après à sa notification aux vendeurs.

Fait à Marseille, le

Le vendeurs

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.

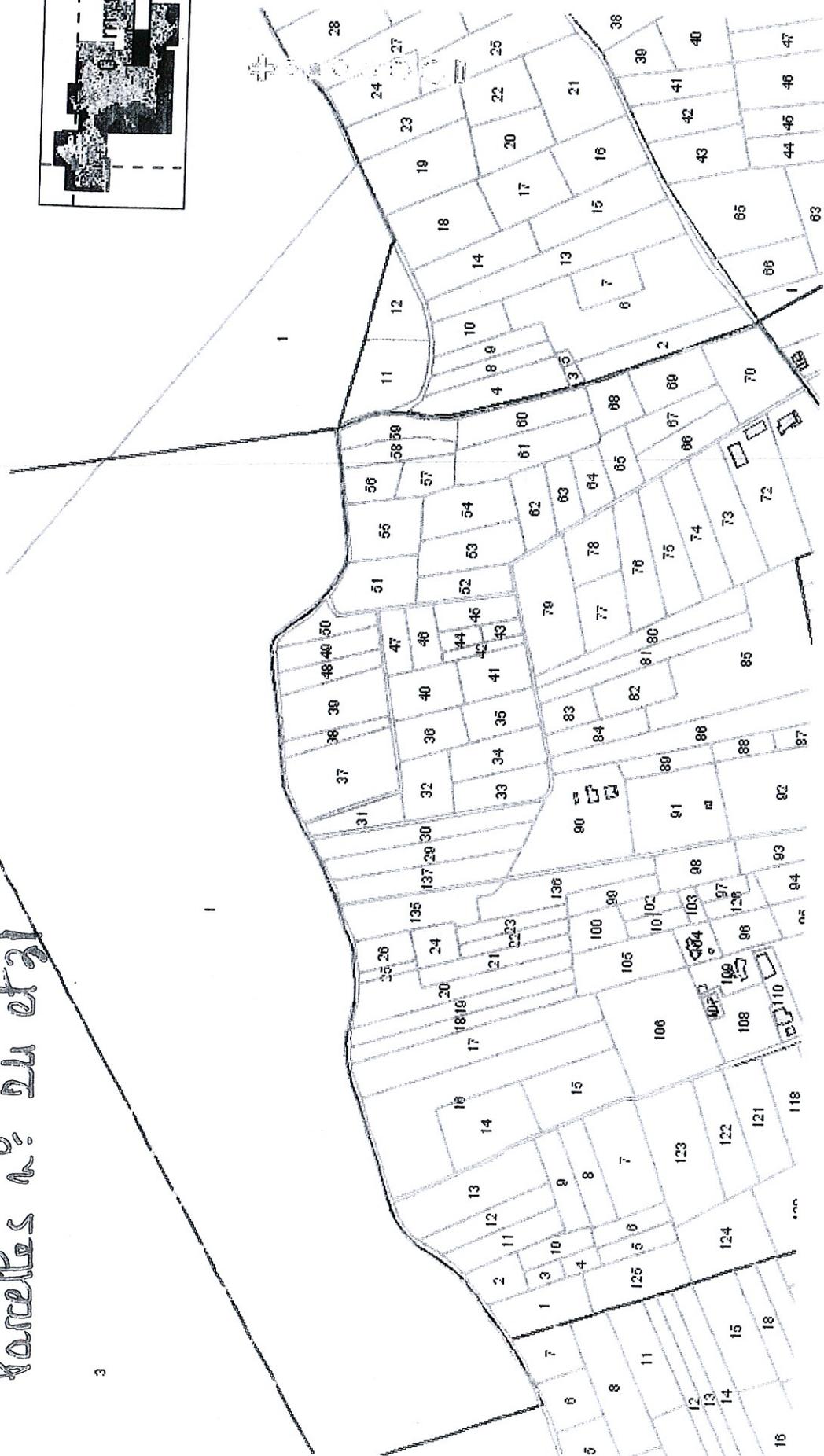
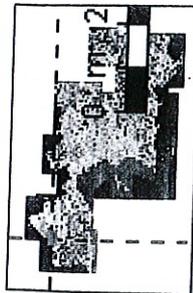
Madame Simone TOURREL

André ESSAYAN

Monsieur Didier COUTON

Châteauvieux Les Martigues
 SECTION FAT
 Parcelles n° du et 31

3



Echelle 1/1000



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7307

**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
Téléphone : 04.91.17.91.17.
Drfip13@dgfip.finances.gouv.fr



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

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(Loi n° 95-127 du 8 février 1995)

N° 2011-026V3925

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.

1. Service consultant :

Conservatoire du Littoral

Bastide Beaumanoir

3, rue Marcel Arnaud

13 100 Aix-en-Provence

Vos références : n°BDG/GJ/2011/982

Affaire suivie par : Mme de la Guérivière

2. Date de la consultation :

Le : 22 novembre 2011

Reçue le : 24 novembre 2011

Complétée le : Néant

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Demande d'évaluation foncière en vue de l'acquisition de deux parcelles de terrain sises à Châteauneuf-les-Martigues

4. Propriétaires présumés : M. Couton et Mme Tourrel née Couton

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

Section : AT

Parcelles : n°24 et n°31

Superficie des terrains : Respectivement 1 460 m² et 1 681 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 -
Eléments 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 deux terrains est fixée à :

11 000 € (ONZE MILLE 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 19 JAN 2012

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
Inspecteur Divisionnaire