

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 Lucien MISTRAL – né le 2 décembre 1949 à Châteauneuf-les-Martigues, demeurant 68, chemin de Frascati – 13220 – Châteauneuf-les-Martigues.
Monsieur Gilbert MISTRAL – né le 15 mars 1948 à Châteauneuf-les-Martigues, demeurant 3A, rue Pasteur – 13220 – Châteauneuf-les-Martigues.

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 Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de réaliser la Z.A.C des Florides, sur le territoire de la commune de Marignane.

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 quatre parcelles non bâties, sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, cadastrées section AR n° 37 d'une superficie de 5 161 m², n° 38 d'une superficie de 7 078 m², n° 39 d'une superficie de 5 696 m² et section AN n° 19 d'une superficie de 4 574 m², soit un total de 22 509 m², situées 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 identifié une espèce végétale protégée sur les parcelles n° 37 - 38 - 39 et révélé la présence d'une zone humide sur la parcelle boisée n° 19.

Un accord est intervenu pour l'acquisition de ces quatre parcelles au prix de 83 175 euros.

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

ACCORD

I - CARACTERISTIQUES FONCIERES :

Article 1.1 :

Les consorts MISTRAL s'engagent à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, les parcelles telles que délimitées en jaune sur le plan ci-joint, cadastrées :

- section AR n° 37 - 38 et 39 pour 17 935 m² moyennant le prix métrique de 4 euros.
- section AN n° 19 pour 4 574 m² moyennant le prix métrique de 2,50 euros.

Soit une superficie totale de 22 509 m² moyennant la somme de 83 175 euros.

Article 1.2 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les parcelles dans l'état où elles se trouvent.

A cet égard, les consorts MISTRAL 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 :

Les consorts MISTRAL déclarent que les parcelles sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'elles ne sont grevées 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 :

Les consorts MISTRAL 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 publication de l'acte notarié au bureau de la conservation des Hypothèques compétent ou au vue 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 au Conservatoire au 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

Les 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.

Monsieur Lucien MISTRAL

Monsieur Gilbert MISTRAL

André ESSAYAN



Parcelles :
Section AR n° 37, 38, 39
Section AN n° 19



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DPAUCV le		18 JUIN 2012	
DEE		DHCS	
DUF	8	Autre	

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique
Division France Domaine
Service Evaluation
38 boulevard Baptiste Bonnet
13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Catherine THIERS
Téléphone : 04 91 23 60 57
Télécopie : 04 91 23 60 23
tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2012-026V2038

COMMUNAUTÉ URBAINE
MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE
N° d'enregistrement : 2012-06-16-46916
DPL/DIVCOU/
Courrier
arrivé le 14 JUIN 2012
Original à : DUF
Copie à : MARCHAND

AVIS DU DOMAINE

Contrôle des opérations immobilières

1. Service consultant : Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole
DGA Développement et aménagement du territoire
Direction de pôle Aménagement urbain et cadre de vie
BP 48 014
13 567 MARSEILLE CEDEX 02
Vos références : n° DUFSERVST-23340DS2/2012-05-42555
Affaire suivie par : Mme Claudie CRISTOFARI

2. Date de la consultation : Le : 1^{er} juin 2012
Reçue le : 7 juin 2012
Complétée le : Néant

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

4. Propriétaire présumé : M. Lucien MISTRAL et M. Gilbert MISTRAL

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

Sections, parcelles et superficies des terrains :

AR n°37 (5 161 m²), AR n°38 (7 078 m²), AR n°39 (5 696 m²) et AN n°19 (4 574 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 quatre parcelles est fixée à :

74 340 € HT (SOIXANTE QUATORZE MILLE TROIS CENT QUARANTE 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 des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

A Marseille, le 11 10 2012

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,



Chantal GUILHOT
Inspecteur Divisionnaire