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 Maria LERDA
Demeurant 14, chemin de Billard – Laure – 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 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.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 mars 2013

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 une parcelle non bâtie, sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, cadastrée section AN n° 13 d'une superficie de 3 892 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 identifié une espèce végétale protégée : phalaris paradoxa, sur la parcelle n° 13

Un accord est intervenu pour l'acquisition de cette parcelle au prix de 15 600 euros.

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

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES :

Article 1.1 :

Madame Maria LERDA s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole la parcelle sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, cadastrée section AN n° 13 d'une superficie de 3 892 m², telle que teintée en jaune sur le plan ci-joint, moyennant la somme de 15 600 euros.

Article 1.2 :

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra la parcelle dans l'état où elle se trouve.
A cet égard, Madame Maria LERDA déclare expressément que ladite parcelle est libre de toute location ou occupation.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 mars 2013

Article 1.3 :

En matière d'environnement, le vendeur s'engage à déclarer si la parcelle 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 :

Madame Maria LERDA déclare que la parcelle est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'elle n'est grevée d'aucun droit réel ou principal, qu'elle n'a crée ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas.

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

La venderesse déclare que la parcelle 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 Maria LERDA autorise, si nécessaire, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à prendre possession de la parcelle de terrain de façon anticipée 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 après publication de l'acte notarié au bureau de la conservation des Hypothèques compétent ou au vu d'une attestation délivrée par le notaire engageant sa responsabilité.

Reçu au Contrôle de légalité le 26 mars 2013

Article 2.5 :

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que la venderesse s'engage 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 :

Cette parcelle, une fois acquise par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, sera cédée 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

La venderesse

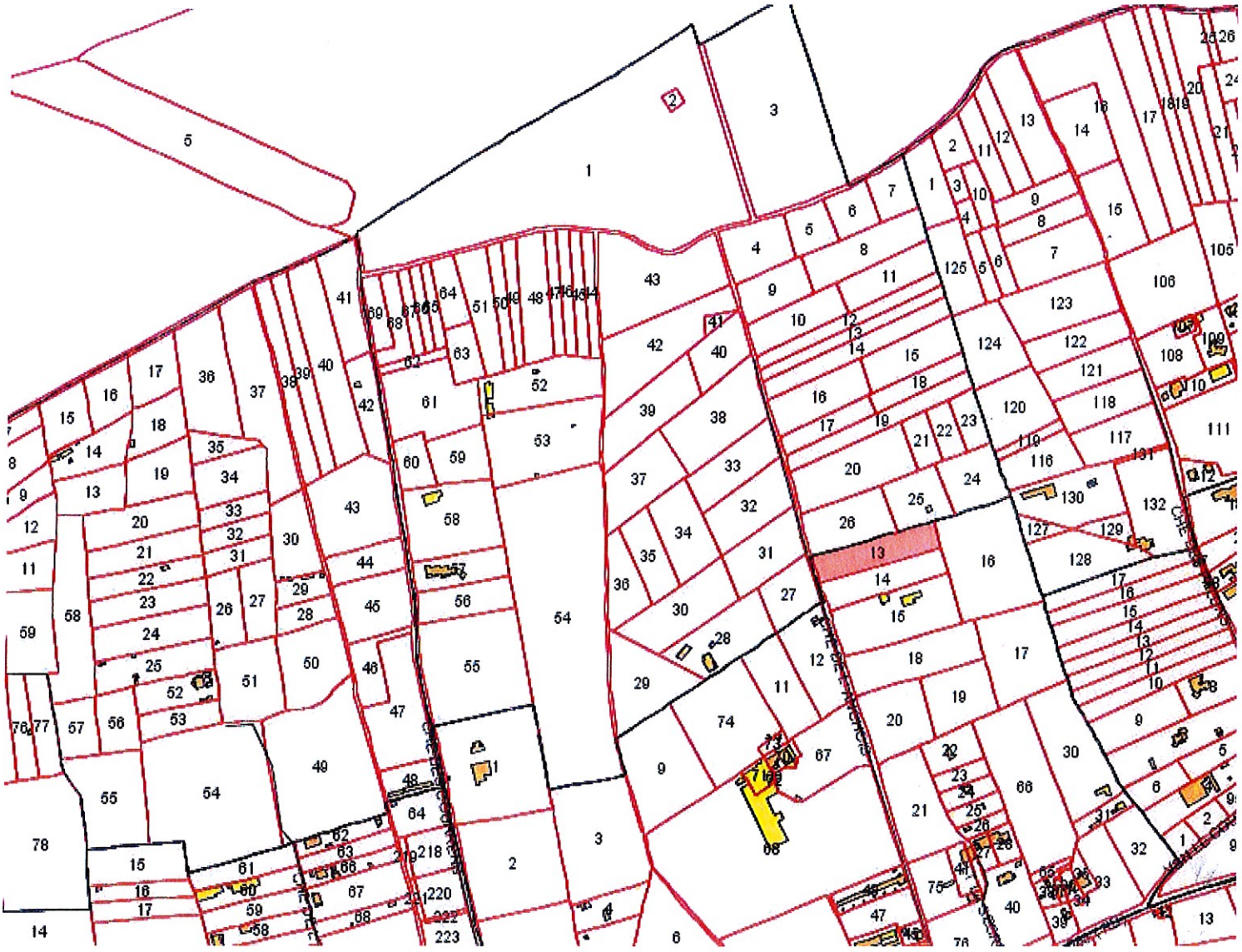
Pour le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, représentée par son 5ème Vice-Président en exercice, agissant par délégation au nom et pour le compte de ladite Communauté.

Maria LERDA

Patrick GHIGONETTO

Reçu au Contrôle de légalité le 26 mars 2013

St Chamas - Les - Martigues



Parcelle n° 13 section AN

Echelle : 1/ 5000

Reçu au Contrôle de légalité le 26 mars 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU
DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
16 rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04 91 17 91 17
drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

DPAUCV le 31 OCT. 2012

DEE		DHCS	
DUF	8F	Autre	

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 42 37 54 36
Télécopie : 04 91 23 60 23
drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : avis n° 2012-026V3624

COMMUNAUTE URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
N° d'enregistrement :
DPLDIVCOU/ 2012.10.83997
Courrier arrivé le 30 OCT. 2012
Original à :
Copie à : DUF

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-23340DS2/2012-10-77601
Affaire suivie par : Mme Claudie CRISTOFARI

2. Date de la consultation : Le : 10 octobre 2012
Reçue le : 15 octobre 2012
Complétée le : Néant

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

4. Propriétaire présumé : M. Giovanni LERDA

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

Section : AN

Parcelle : n° 13

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Reçu au Contrôle de légalité le 26 mars 2013

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Superficie du terrain : 3 892 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 ce terrain est fixée à :

15 600 € TTC (QUINZE MILLE SIX CENTS 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 Aix-en-Provence, le 25/10/2012

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,

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Reçu au Contrôle de légalité le 26 mars 2013