

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 Alain TURC
Demeurant 5 route de la Côte Bleue – 13220 CHATEAUNEUF-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 trois parcelles non contiguës, non bâties, sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, cadastrées section AT n° 48 d'une superficie de 1 856 m², n° 66 d'une superficie de 2 456 m² et AV n° 48 d'une superficie de 2 208 m² soit un total de 6 520 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 révélé la présence d'une zone humide sur la parcelle cadastrée section AT n° 48 et a identifié une espèce végétale protégée : *ononis mittissima*, sur les parcelles cadastrées section AT n° 66 et AV n° 48

Un accord est intervenu pour l'acquisition de ces parcelles au prix de 26 080 euros.

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

ACCORD

I – CARACTERISTIQUES FONCIERES :

Article 1.1 :

Monsieur Alain TURC s'engage à céder à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole les parcelles sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, cadastrées section AT n° 48 d'une superficie de 1 856 m², n° 66 d'une superficie de 2 456 m² et section AV n° 48 d'une superficie de 2 208 m², soit un total de 6 520 m² telles que teintées en jaune sur le plan ci-joint, moyennant la somme de 26 080 euros.

Article 1.2 :

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

A cet égard, Monsieur Alain TURC déclare expressément que ladite parcelle est libre de toute location ou occupation.

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 :

Monsieur Alain TURC déclare 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'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas.

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

Le vendeur 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 :

Monsieur Alain TURC 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.

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 :

Ces parcelles, une fois acquises par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, seront cédées à titre gratuit au Conservatoire au littoral en vue de leur 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 au vendeur.

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 par délégation au nom et pour le compte de ladite Communauté.

Alain TURC

Patrick GHIGONETTO



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@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion Publique

Division France Domaine

Service Évaluation

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@dgifp.finances.gouv.fr

Réf : avis n° 2012- 026V2984

COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	
N° d'enregistrement: DPLDIVCOU/	2012-08-66056
Courrier arrivé le	29 AOUT 2012
Original à :	DUF
Copie à :	MARCHAND

DPAUCV le 31 AOUT 2012			
DEE		DHCS	
DUF		Autre	

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° DUF SERVST/23340DS2/2012-08-63120

Affaire suivie par : Mme Claudie CRISTOFARI *Cristofari*

2. Date de la consultation : Le : 16 août 2012
 Reçue le : 20 août 2012
 Complétée le : Néant

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

4. Propriétaire présumé : M. Alain TURC

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

Sections, parcelles et superficie des terrains : AT n° 48 (1 856 m²), AT n° 66 (2 456 m²) et AV n° 48 (2 208 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 :

26 080 € HT (VINGT SIX MILLE QUATRE VINGTS 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 24 AOUT 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,

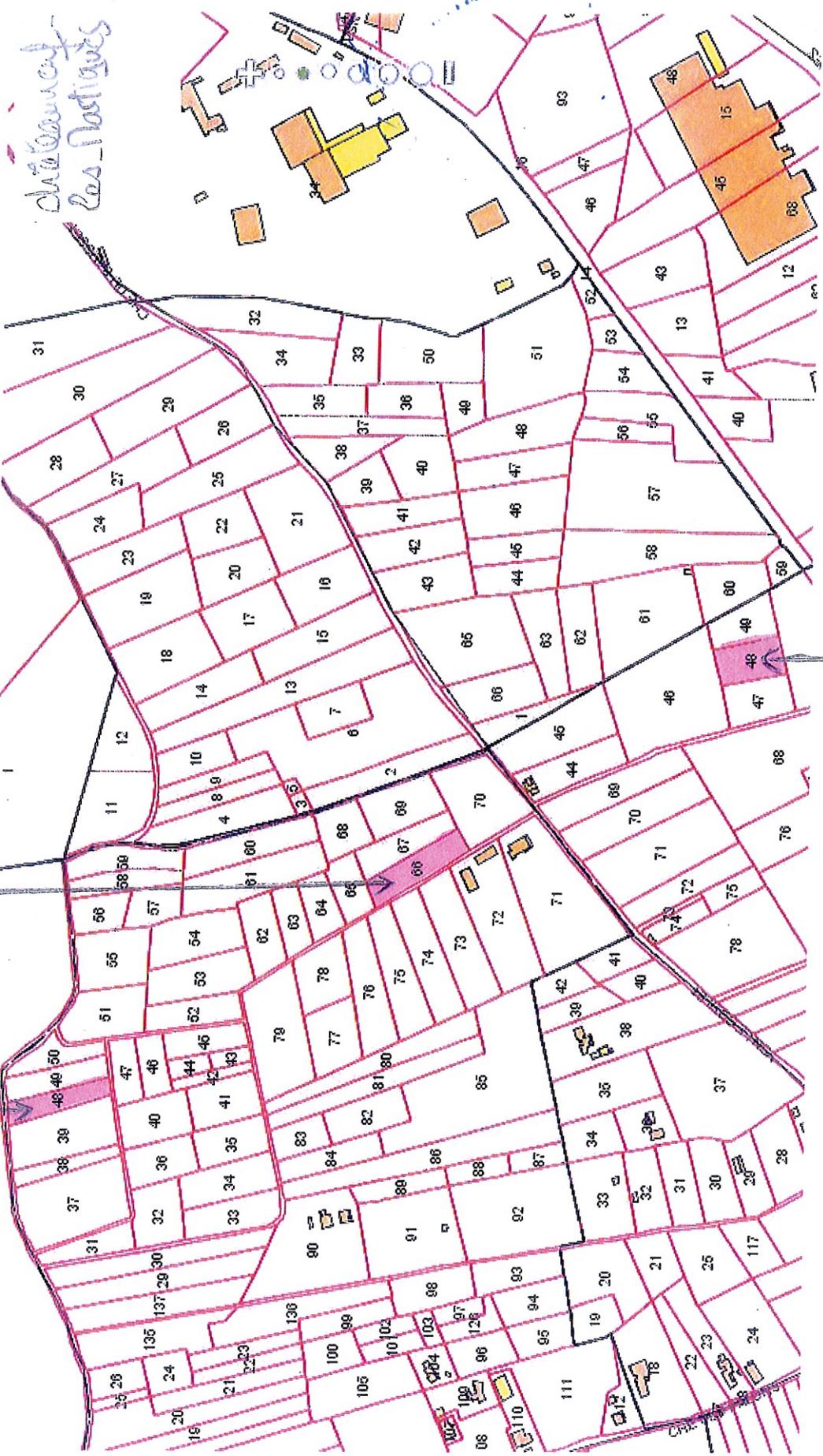


Chantal GUILHOT
Inspecteur Divisionnaire

Propriété J. Alain TURC
Superficie totale 6520 m²

AV 00048
1856 m²

AV 00066
2456 m²



Château de
Les Pastures

AV 00048
2208 m²