

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

La commune de La Ciotat représentée par son maire en exercice agissant pour le nom et le compte de ladite commune en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal n° en date du

La commune de Carnoux-en-Provence représentée par son maire en exercice agissant pour le nom et le compte de ladite commune en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal n° en date du

La commune de Cassis représentée par son maire en exercice agissant pour le nom et le compte de ladite commune en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal n° en date du

La commune de Ceyreste représentée par son maire en exercice agissant pour le nom et le compte de ladite commune en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal n° en date du

La commune de Gémenos représentée par son maire en exercice agissant pour le nom et le compte de ladite commune en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal n° en date du

La commune de Roquefort-la-Bédoule représentée par son maire en exercice agissant pour le nom et le compte de ladite commune en vertu d'une délibération de son Conseil Municipal n° en date du

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIVIT :

EXPOSE

Par délibération en date du 1^{er} octobre 2010, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé le dossier de création de la Zone d'Intérêt Communautaire à vocation d'activité économique Athélia V.

Cette opération s'inscrit dans la démarche que Marseille Provence Métropole a engagée en 2002 dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique, visant à identifier des secteurs permettant la programmation d'opération d'aménagements destinés au développement de l'action économique.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a ainsi défini à l'Est de son territoire sur la commune de La Ciotat un secteur stratégique pour la réalisation d'un nouveau pôle d'activités.

La zone d'aménagement concerté Athélia V s'étend sur un territoire de 63 hectares, au nord de la commune de La Ciotat. Elle s'inscrit en continuité des zones existantes Athélia I,II,III et IV tel que présenté sur le plan annexé.

Conformément à une jurisprudence constante du Conseil d'Etat consacrant le principe d'indépendances des procédures de ZAC et d'expropriation, il est apparu nécessaire que la Communauté Urbaine s'assure de la maîtrise foncière des terrains utiles à l'opération, par voie amiable.

A ce titre, en application de l'article R311-10 du Code l'Urbanisme il est prévu que les acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Athélia V à La Ciotat seront effectuées par la La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Après un inventaire des parcelles situées dans le périmètre de la ZAC, il s'avère que la parcelle cadastrée CK 483 située Tête de lapin à La Ciotat reste appartenir de manière indivis aux communes de La Ciotat, Carnoux-en-Provence, Cassis, Ceyreste, Gémenos et Roquefort-la-Bédoule.

Ces communes ont convenu de conclure l'accord suivant portant cession de leur bien ci-dessus énoncé à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole

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

ACCORD

I - CESSION

ARTICLE 1.1

Les communes de La Ciotat, Carnoux-en-Provence, Cassis, Ceyreste, Gémenos et Roquefort-la-Bédoule par leur représentant cèdent en pleine propriété leur part indivis à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert par son représentant la parcelle libre de toute occupation située sur le territoire de La Ciotat « Tête de lapin », cadastrée CK 0483 d'une surface de 19 825 m².

II - PROPRIETE ET JOUISSANCE

ARTICLE 2 - 1

Le transfert de propriété du bien libre de toute occupation dont il s'agit et l'entrée en jouissance sont reportés et subordonnés à la signature de l'acte authentique réitérant les présentes par devant l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et en concours avec le notaire du cédant s'il le souhaite.

ARTICLE 2 - 2

Sur demande expresse de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole les communes de La Ciotat, Carnoux-en-Provence, Cassis, Ceyreste, Gémenos et Roquefort-la-Bédoule par leur représentant et pour leur part indivis autorisent cette dernière à prendre possession du bien de manière anticipée si nécessaire.

III – PRIX

ARTICLE 3 -1

La cession objet des présentes est faite moyennant le prix de 138 775 € conformément à l'avis de France Domaine.

IV – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 4 – 1

1°) Etat – Mitoyenneté – Désignation - Contenance

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasites, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance toute différence qui pourrait exister entre contenance réelle et celles sus indiquées, en plus ou en moins excédât-elle devant faire le profit ou la perte de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

2°) Servitude

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens cédés, le tout à ses risques et périls sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrit ou de la loi.

A ce sujet, les cédants déclarent :

- qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens cédés ;
- qu'il n'en existe pas d'autres que celle résultant des titres de propriété de la situation naturelle des lieux, de la loi et des règles d'urbanisme.

V - ACTE AUTHENTIQUE

ARTICLE 5 - 1

Le présent protocole foncier sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que les communes de La Ciotat, Carnoux-en-Provence, Cassis, Ceyreste, Gémenos et Roquefort-la-Bédoule par leur représentant, s'engagent à venir signer à la première demande de l'administration.

VI - OPPOSABILITE

ARTICLE 6 - 1

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et par le Conseil Municipal des villes de La Ciotat, Carnoux-en-Provence, Cassis, Ceyreste, Gémenos et Roquefort-la-Bédoule et qu'à la suite des formalités de notifications.

VII - FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

ARTICLE 7 - 1

Tous les frais comme l'établissement d'un document d'arpentage et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Marseille, le

Monsieur Patrick BORE
Maire de La Ciotat

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 Jean-Pierre GIORGI
Maire de Carnoux-en-Provence

Eugène CASELLI

Madame Danielle MILON
Maire de Cassis

Monsieur Patrick GHIGONETTO
Maire de Ceyreste

Monsieur Roland GIBERTI
Maire de Gémenos

Monsieur Jérôme ORGEAS
Maire de Roquefort-la-Bédoule