

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Communauté, en vertu d'une délibération du BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE N° en date du

D'UNE PART,

ET

- Société CBMS, représentée par son gérant Monsieur Claude GUETTA – Avenue Coriandre Athélia II – 13600 La Ciotat.

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

EXPOSE

Par délibération URB 6/261/CC du 30 Mars 2006 le Conseil de Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a reconnu d'intérêt communautaire l'opération de zone d'aménagement concerté à vocation d'activité économique Athélia V à la Ciotat et approuvé l'engagement des études nécessaires à sa création.

Cette opération s'inscrit dans la démarche que Marseille Provence Métropole a engagé en 2002 dans le cadre de l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique, visant ainsi à identifier des secteurs permettant la programmation d'opérations d'aménagement 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 future zone d'aménagement concerté Athélia V pourrait s'étendre sur un territoire de 79 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.

Parallèlement à la poursuite de la procédure d'approbation du périmètre et de création de la ZAC et 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 de l'Urbanisme il est prévu que les acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Athélia V à la Ciotat seront effectuées soit par un aménageur soit par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

En conséquence la Société CBMS représentée par son gérant Claude GUETTA, propriétaire des parcelles situées en limite et à l'intérieur des périmètres de la ZAC Athélia V, 32 m² à détacher de la parcelle CK 510, 7 m² à détacher de la parcelle CE 719, 385 m² à détacher de la parcelle CK 447 nécessaire à l'aménagement d'une voirie et 132 m² à détacher de la CE 719 nécessaire à la réalisation d'un bassin de rétention ont convenu de conclure l'accord suivant, portant la cession de ses biens à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

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

A C C O R D

I C E S S I O N

ARTICLE 1-1

La Société CBMS représentée par son gérant Claude GUETTA cède en pleine propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert par son représentant, les parcelles libres de toute occupation toutes situées en limite et à l'intérieur des périmètres de la ZAC ATHELIA V, dont la désignation suit :

- 32 m² à détacher de la parcelle CK 510 ;
- 7 m² à détacher de la parcelle CE 719 ;
- 385 m² à détacher de la parcelle CK 447 ;
- 132 m² à détacher de la parcelle CE 719.

II PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le transfert de propriété des biens 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 la Société CBMS représentée par son gérant Claude GUETTA autorise cette dernière à prendre possession des biens de manière anticipée si nécessaire.

III PRIX

ARTICLE 3-1

La cession objet des présentes est faite moyennant le prix de 38 920 Euros et de 70 € le m² dans le cas où les superficies pourraient varier après l'intervention du géomètre après accomplissement des formalités de publication de l'acte auprès du bureau des hypothèques de Marseille.

IV CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 4-1

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes :

1°) Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent 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 parasitaires 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 indiquée, 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 ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrit ou de la loi.

A ce sujet, le cédant déclare :

- 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 Monsieur Claude GUETTA ou toute autre personne dûment habilité par un titre ou mandat, 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 approuvée par le bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et qu'à la suite des formalités de notifications.

VII FRAIS-DROITS ET EMOLUMENTS

ARTICLE 7-1

Tous les frais et droits des présentes et ceux en seront la suite ou la conséquence sera à la charge de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Fait à Marseille, le

Société CBMS

LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE
PROVENCE METROPOLE, représentée par
son Président en exercice, agissant au nom
et pour le compte de ladite Communauté,

Son gérant,

Monsieur Claude GUETTA

Patrick GHIGONETTO