

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 Monsieur Claude GUETTA ou toute personne pouvant se substituer à lui- Avenue Coriandre Athélia II – 13600 La Ciotat.

D'AUTRE PART,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

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 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 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 Monsieur Claude GUETTA ou toute personne pouvant se substituer à lui, propriétaire des parcelles situées en limite et à l'intérieur des périmètres de la ZAC Athélia V, cède 384 m² environ à détacher des parcelles CK 447, CK 510 et CE 719 à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

En échange la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède une parcelle de terrain de 384 m² à détacher des parcelles CK 111 et CK 112.

Cet échange s'effectue sans soulte.

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

A C C O R D

I CARACTERISTIQUES FONCIERES

ARTICLE 1-1

La Société CBMS représentée par Monsieur Claude GUETTA ou toute personne pouvant se substituer à lui cède en pleine propriété à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui accepte et acquiert par son représentant, la parcelle de 384 m² à détacher des parcelles CK 447, CK 510 et CE 719 , à la Ciotat.

En échange, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole cède en pleine propriété à Société CBMS, qui l'accepte, une parcelle de terrain de 384 m² à détacher des parcelles CK 111 et CK 112 à la Ciotat (cf. plan ci-joint).

Cet échange s'effectue sans soulte.

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 Monsieur Claude GUETTA ou toute personne pouvant se substituer à lui autorise cette dernière à prendre possession des biens de manière anticipée si nécessaire.

III CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 3-1

L'échange sans soulte est fait sous les charges et conditions suivantes :

1°) Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Société CBMS prendront les biens échangés 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 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 indiquée, en plus ou en moins excédât-elle devant faire le profit ou la perte de chacun des cédants.

2°) Servitude

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Société CBMS profiteront des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens cédés, le tout à leurs 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'ils n'en n'ont créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens échangés ;
- 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.

IV ACTE AUTHENTIQUE

ARTICLE 4-1

Le présent protocole foncier sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole par acte authentique que le gérant ou toute autre personne dûment habilité par un titre ou mandat, s'engagent à venir signer à la première demande de l'administration.

V OPPOSABILITE

ARTICLE 5-1

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.

VI FRAIS-DROITS ET EMOLUMENTS

ARTICLE 6-1

Tous les frais 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.

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,

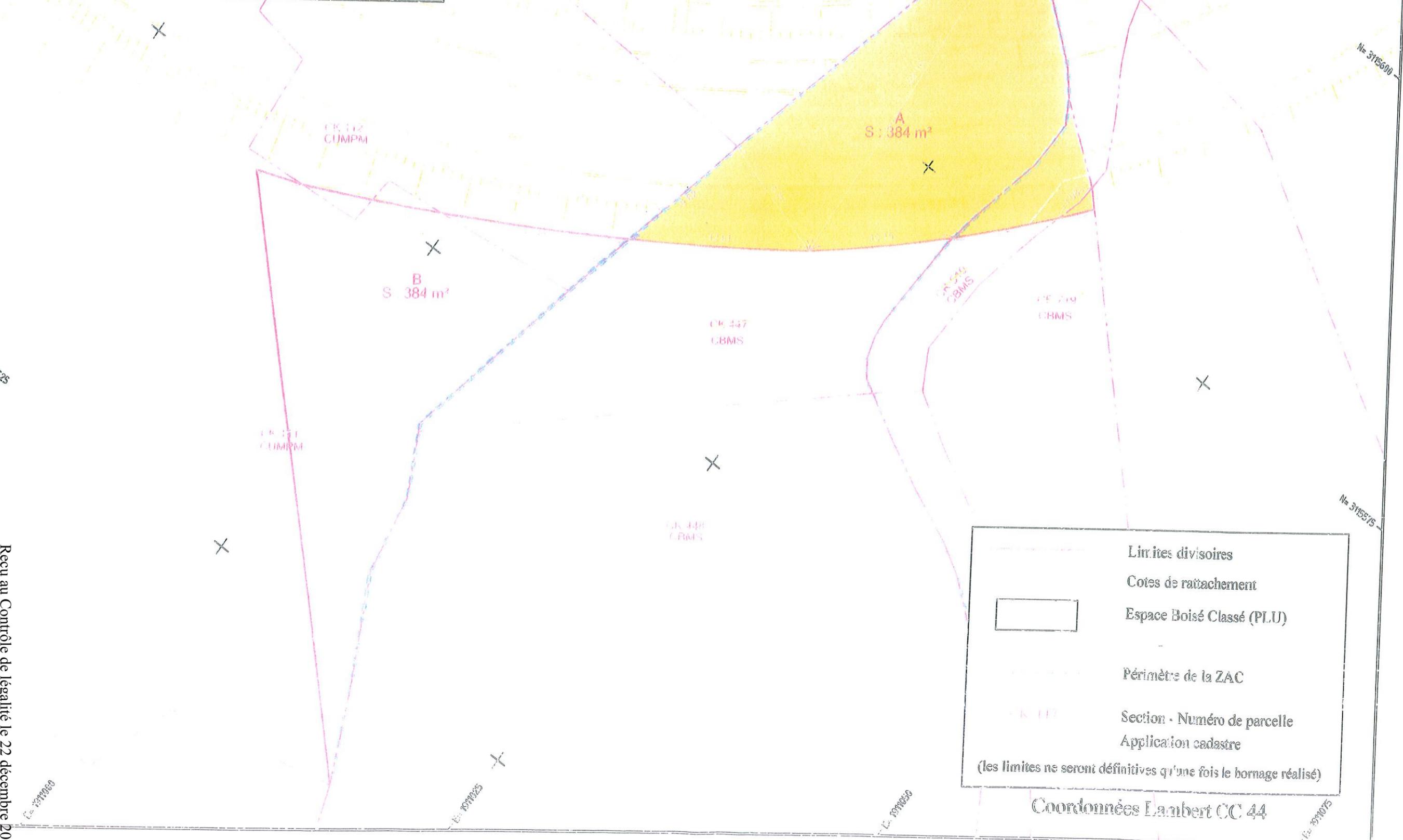
Monsieur Claude GUETTA

Patrick GHIGONETTO

PLAN DE DIVISION

GE
BILICKI DHOMBRES OSMO
 GEOMETRES-EXPERTS
 16, Rue Neuve Sainte Catherine, 13007 Marseille
 E-Mail : marseille@dgema.fr
 Tél : 04.91.542.542 - Fax : 04.67.542.542
 de G... ..

ECHELLE: 1/250
 Dossier: 14.3048
 Dressé le 17/07/2014 par AF



	Limites divisaires
	Cotes de rattachement
	Espace Boisé Classé (PLU)
	Périmètre de la ZAC
	Section - Numéro de parcelle Application cadastre

(les limites ne seront définitives qu'une fois le bornage réalisé)