



## EXPOSE

Dans le cadre du Programme d'Aménagement d'Ensemble de Saint-Loup à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ont arrêté un programme d'équipements publics à édifier pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers du secteur concerné ainsi que les modalités de financement desdits équipements publics.

Conformément à ses compétences en matière de voirie et d'infrastructures, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a programmé notamment la réalisation de la voie nouvelle U424 et l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux.

La réalisation de ces aménagements nécessite l'acquisition par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole auprès de la Société ADSR - REAL ESTATE d'une emprise foncière de 6 112 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée Section 857 B n° 128 sise 165 boulevard de Pont de Vivaux à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement.

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

## ACCORD

### I - MOUVEMENTS FONCIERS :

#### ARTICLE 1-1

La Société ADSR - REAL ESTATE s'engage à céder en pleine propriété au profit de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole qui l'accepte, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, une emprise foncière de 6 112 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée Section 857 B n° 128 pour réaliser la voie nouvelle U 424 et l'élargissement du boulevard de Pont de Vivaux à Marseille 10<sup>ème</sup> arrondissement.

Le plan du document d'arpentage matérialisant les parcelles à acquérir est ci-annexé.

## **ARTICLE 1 – 2**

Cette transaction s'effectue moyennant la somme de 305 600 euros hors taxes (trois cent cinq mille six cents euros) conformément à l'évaluation de France Domaine n° 2013V210 en date du 24 janvier 2014 fixant à 50 euros la valeur métrique du foncier d'assiette des équipements publics du P.A.E. de Saint Loup.

## **ARTICLE 1 – 3**

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra l'emprise cédée dans l'état où elle se trouve sans pouvoir exercer aucun recours contre le vendeur, ni demander aucune indemnité ni diminution du prix pour quelque cause que ce soit et notamment pour état du sol et de sous-sol, fouilles et excavations, mitoyennetés, vices de quelque nature que ce soit apparents ou cachés ignorés du vendeur, ou pour toute différence de contenance en plus ou en moins, même si celle-ci devait être supérieure à un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'état du sol et du sous-sol et des incidences de toutes natures que le sol et le sous-sol pourront avoir sur les futures constructions. Il appartiendra à l'acquéreur de faire procéder à toutes études du sol et sous-sol qu'il jugerait utiles.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra l'emprise cédée libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent la grever.

A ce sujet, la Société ADSR REAL ESTATE déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

## **ARTICLE 1 – 4**

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la mainlevée à ses frais de toutes hypothèques.

## **ARTICLE 1 – 5**

La société ADSR Real Estate s'engage, si elle vient à hypothéquer ou aliéner le bien, à en informer d'une part la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, et d'autre part à informer les acquéreurs ou les créanciers, de l'existence du présent protocole foncier et ce jusqu'à sa réitération par acte authentique notarié.

Dans le cas où la société vendrait à un tiers, tout ou partie du terrain objet du présent protocole foncier, elle s'engage à faire insérer dans l'acte de vente l'engagement de son acquéreur de reprendre à son compte les obligations résultant du présent protocole foncier.

## II – CONDITIONS GENERALES

### ARTICLE 2-1

Le présent protocole sera réitéré chez l'un des notaires de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dans un délai de trois mois à compter de son opposabilité, en concours avec Maître Benoit COQUET, notaire à Lille, notaire du vendeur par acte authentique.

Le transfert de propriété prendra effet à l'accomplissement de cette formalité.

Il est rappelé ici qu'une convention portant mise à disposition préalablement au transfert de propriété a été signée entre les parties afin de permettre à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de démarrer ses travaux.

### ARTICLE 2-2

#### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

##### RAPPEL DES TEXTES APPLICABLES

*Il est rappelé aux parties les dispositions de l'article L514-20 du Code de l'Environnement, dont les termes sont ci-après rapportés :*

- *« Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*
- *Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*
- *A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais de vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »*

## ETUDE HISTORIQUE DU SITE

Il résulte du document intitulé « Assistance à la réalisation des sources de pollution potentielles ; examen de la vulnérabilité du secteur d'implantation de l'usine » réalisé en octobre 2004 à la demande de la société MOTEUR BAUDOUIIN par la société NORISKO ENVIRONNEMENT, sise à LYON 36 avenue Jean Mermoz, dont une copie est ci-annexée, ce qui suit littéralement reproduit :

« La société des Moteur BAUDOUIIN » a été créée en 1918 sur l'initiative de MM. LEOPOLD et Jean ISNARD. Elle est issue de l'atelier artisanal de M. Charles BAUDOUIIN, lequel, établi au 180 du boulevard Rabatau, fabriquait depuis 1902 des moteurs à essence, en même temps qu'il y poursuivait son ancienne activités de fondeur de cloches.

La société reprit en 1918 les locaux, le matériel et le nom de M. Charles BAUDOUIIN en s'assignant désormais une seule activité : la fabrication des moteurs destinés à la propulsion des bateaux.

Depuis, Moteurs BAUDOUIIN SA conçoit, construit et commercialise dans le monde entier des ensembles de propulsion destinés à des applications marines et militaires.

La gamme marine BAUDOUIIN inclut des moteurs diesel de 226 à 1 300 chevaux. Elle bénéficie d'une très grande notoriété qu'elle doit à sa fiabilité, sa longévité et son faible coût de fonctionnement.

La société connaîtra plusieurs extensions, avec notamment la mise en service des ateliers de la Timone en 1931.

Devant le succès grandissant des moteurs BAUDOUIIN, les ateliers de la Timone se révèlent bientôt insuffisants et la société acquiert en 1956 à Saint Loup, en prévision de son extension, l'actuel terrain d'implantation de l'usine en bordure de l'Huveaune.

L'acte notarié, en date du 18 juin 1956, atteste de la prise de possession « d'une propriété située à Marseille, boulevard de Pont de Vivaux n° 165 et avenue Florian n° 3, cadastrée commune de Marseille, quartier de Pont de Vivaux section B n° 48 pour une contenance de ha6a3ca...

L'immeuble consiste en une grande propriété rurale avec maisons d'habitation comprenant un logement de maître et un logement de fermier avec cellier, buanderie, petite écurie avec grenier...

La propriété renferme en outre un grand bâtiment construit dans l'angle Nord Ouest de la propriété sur le chemin vicinal de Saint Loup à La Pomme, comprenant logement du fermier, remise, grenier, garage et attenances...

Il existe encore dans la propriété un grand lavoir couvert, des poulaillers, une garenne et des loges à cochons et en face de la maison se trouve un puits...

La propriété est traversée dans toute sa longueur parallèlement à la route nationale par une dérivation du canal de Marseille et jouit d'une concession périodique d'eau pour l'arrosage.

Le terrain est bordé à l'Ouest par la société des Blancs de zinc de la Méditerranée...

1958 constitue l'année durant laquelle commencent les premiers transferts de machines de la Timone à Saint Loup. Fait en tranches successives, le déménagement sera terminé un an après.

Quant aux bureaux de la société, ils seront transférés en 1961, à Saint Loup dans l'actuel bâtiment jouxtant les ateliers (1 000 m<sup>2</sup> au sol).

Derrière les ateliers, la société construit un bassin pour hélice réversible ainsi qu'une première salle d'essai, et, plus bas, près de l'Huveaune, elle édifie un restaurant d'entreprise.

En 1963, l'expansion se poursuit dans les ateliers, dont la surface couverte est portée à 23 000 m<sup>2</sup> environ.

La même année est entreprise la construction d'une salle d'essais moteurs, plus grande et plus perfectionnée que la première, mise en service en 1964.

L'ensemble de ces aménagements successifs, conduits de 1958 à 1964, reflète le site dans sa configuration actuelle.

Ainsi, le site BAUDOUIIN représente ce jour près de 25 000 m<sup>2</sup> couverts sur une surface d'environ 5.5 ha, consécutivement à des cessions de terrain faites au profit de la ville de Marseille pour le passage de la Rocade."

Le PROMETTANT déclare que la société dénommée MOTEURS BAUDOUIIN a arrêté toute activité sur le bien objet des présentes au cours du premier semestre de l'année 2008, par suite de son déménagement à CASSIS (Bouches-du-Rhône), Technoparc du Brégadan.

#### DECLARATIONS DU PROMETTANT

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir **personnellement** exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les Biens,

- qu'il résulte de la base de donnée internet BASIAS, dont la fiche détaillée est ci-annexée, que la parcelle cadastrée préfixe 857 section B numéro 128 dont dépend actuellement le Bien a supporté une installation soumise à autorisation à partir de 1958. D'après cette base de données, les autorisations ont concerné les activités suivantes :

. Code activité : Z3; libellé de l'activité : Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.); Groupe selon SEI : 1<sup>er</sup> groupe,

. Code activité : G50.2a; libellé de l'activité : Garages, ateliers, mécanique et soudure ; Groupe selon SEI : 2<sup>ème</sup> groupe.

- qu'il résulte en outre de l'acte de vente par la société dénommée « MOTEURS BAUDOUIIN » au profit de la société dénommée « ADSR-REAL ESTATE » reçu par Maître Noël DURAND, notaire à MARSEILLE, le 24 février 2005, que la société dénommée MOTEURS BAUDOUIIN a exploité une installation classée figurant à la nomenclature des installations classées sous les références figurant dans une note annexée audit acte, dont une copie est ci-annexée. Il résulte également de cet acte que « cette installation, conformément à l'article L512-2 du Code de l'Environnement, a été autorisée par Monsieur le Préfet du département des BOUCHES DU RHONE, suivant arrêtés en date du 11 août 1980. »

- qu'aux termes d'un courrier, dont copie ci-annexé, adressé le 20 décembre 2007 à la Préfecture des Bouches du Rhône, la société MOTEURS BAUDOUIIN a notifié la cessation de ses activités d'usinage, assemblage et essais moteurs diesels industriels et marins à compter de mars 2008 (date prévisionnelle) et que l'usage futur envisagé du site est de type commercial et habitations,

- qu'il a interrogé le service compétent de l'Etat afin d'obtenir de plus amples renseignements sur la date de la déclaration de cessation d'activité de cette installation, sur les éventuels travaux de remise en état du site qui ont pu être prescrits par la DRIRE ainsi que sur l'établissement d'un procès-verbal de récolement :

. La réponse, dont copie ci-annexée, donnée par la préfecture des BOUCHES DU RHONE par courrier ci-annexé en date du 18 mai 2009 ne contient aucune information concernant la cessation d'activité,

. Il résulte d'un courrier en date du 3 juin 2009, dont copie ci-annexée, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur, ce qui suit littéralement reproduit :

« En réponse à votre courrier cité en référence, je vous informe que l'immeuble situé au 165, Bld de Pont de Vivaux était exploité par la société MOTEURS BAUDOUIN, autorisée au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) par arrêté préfectoral du 11 août 1980.

La société, après l'abandon de son projet de transfert à La Ciotat, a finalement déménagé sur une partie du site de la société DIEBOLD à Cassis ; elle obtenait l'autorisation d'exploiter par arrêté préfectoral du 18 février 2008, transférait ses installations de Pont de Vivaux en mars 2008, démarrait l'activité en mai 2008, déposait le bilan et revendait les actifs à une société chinoise en mars 2009

Dès le premier projet de déménagement en 2007, plusieurs courriers étaient adressés à l'exploitant pour lui demander de nous faire parvenir les études environnementales prévues par l'article R 512-75 du Code de l'Environnement. Une copie de ces études, qui comprennent un Plan de Gestion dans le cadre du réaménagement du site, un « Bilan Coûts-Avantages » et une Evaluation Quantitative du Risque Sanitaire (EQRS), doit également être envoyée au Préfet et au Maire. Le but est la mise en œuvre de mesures de réhabilitation dont l'objectif est de rendre compatible l'état du site avec l'usage futur.

A ce jour, seul un rapport des mesures de mise en sécurité du site nous était transmis, conformément à l'article R 512-74 du Code de l'Environnement (ceci fait partie de la notification à Monsieur le Préfet de la cessation d'activité).

L'exploitant nous déclarait (lettre du 29 mai 2008) que « compte tenu de l'incertitude concernant l'affectation future de certaines surfaces », il nous transmettrait les études environnementales « que sur demande ».

Demande que nous avons réitérée entre autre par téléphone du 9 juin 2008 et lettre du 7 octobre 2008 mais restée sans réponse à ce jour.

Enfin, je vous précise que cette demande était adressée par lettre du 26 novembre 2008 à l'Administrateur Judiciaire, la SCP DOUHAIRE-AVAZERI.

Par ailleurs, le service n'a pas été consulté par le notaire chargé de la vente du site de Marseille (165 Bld de Pont de Vivaux – 10<sup>ème</sup> arrondissement) par la société MOTEURS BAUDOUIN à la société CASTORAMA.

En tout état de cause, vous voudrez bien porter à la connaissance du nouvel acquéreur que des mesures doivent être imposées par M. le Préfet à l'exploitant « Société MOTEURS BAUDOUIN » au titre de l'obligation de remise en état du site. Ces conditions de réhabilitation ne peuvent être fixées que sur la base des études environnementales réclamées.

En conséquence, je vous demande de bloquer la vente de ce terrain tant que la DREAL ne disposera pas de tous les éléments nécessaires pour donner son accord sur les mesures de réhabilitation proposées pour rendre compatible l'état du site avec l'usage futur prévu.

Je vous informe pour exemple, que dans le cadre de la reconversion urbaine envisagée par la Ville de Marseille pour l'ensemble de ce quartier de Pont de Vivaux, je viens de proposer à M. le Préfet un arrêté préfectoral de restriction d'usage pour un terrain mitoyen (ex société SOMEFOR) et des Servitudes d'utilité publiques doivent être prochainement mises en place pour ce site. »

- qu'il résulte de l'extrait K-BIS ci-annexé, délivré par le tribunal de Commerce de MARSEILLE le 15 avril 2009, que la société dénommée MOTEURS BAUDOUIN a été déclarée en état de cessation des paiements le 8 octobre 2008. Le 13 octobre 2008, le tribunal de commerce de MARSEILLE a ouvert une procédure de redressement judiciaire et le 23 janvier 2009, il a arrêté le plan de cession (dont un extrait est ci-annexé), au profit de la société WEICHAJ POWER.

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article L 511-1 du code de l'environnement, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble,

- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L212-5 du code de l'environnement,

- qu'il s'engage, au titre de l'état d'occupation du site, à obtenir le statut "activité terminée" sur le site de recensement BASIAS visée ci-dessus, préalablement à la réitération des présentes.

#### INSTALLATION CLASSEE PRODUCTIVE DE DECHETS

Il résulte de l'acte de vente par la société dénommée « MOTEURS BAUDOIN » au profit de la société dénommée « ADSR-REAL ESTATE » reçu par Maître Noël DURAND, notaire à MARSEILLE, le 24 février 2005, que cette installation produisait des déchets ayant des effets nocifs au sens de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Ces déchets étaient stockés sur place, avant d'être traités soit par l'exploitant par recyclage ou incinération, soit par la société dénommée « SPUR 13 ».

Le PROMETTANT, en sa qualité de détenteur, déclare n'avoir reçu de la part de l'administration aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ou d'élimination de déchets sur le fondement des articles L 541-2 ou L 541-3 du code de l'environnement.

### ARTICLE 2-3

#### ENVIRONNEMENT DU SITE

Il résulte du document intitulé « Assistance à la réalisation des sources de pollution potentielles ; examen de la vulnérabilité du secteur d'implantation de l'usine », susvisé, réalisé en octobre 2004 à la demande de la société MOTEURS BAUDOIN par la société NORISKO ENVIRONNEMENT, sise à LYON, 36 avenue Jean Mermoz, que la parcelle dont est détaché le bien objet des présentes est bordée :

1- à l'ouest : "Par l'ancien site industriel des Blancs de Zinc de la Méditerranée (anciennement établissement GINDRE, puis CHABAURY). Cet ancien site est aujourd'hui occupé par une activité de fabrication de peintures (SOMEFOR) et une concession MERCEDES".

Ce site est "répertorié en tant que site pollué par la banque de données BASOL du Ministère de l'écologie et du Développement durable (pollution des berges de l'Huveaune par des métaux lourds). La réhabilitation du site a consisté à confiner les sources de pollution par pose d'une géo membrane placée entre deux couches de sables et graviers d'épaisseurs appropriées."

2- au nord : Par le lit de l'Huveaune. L'Huveaune « prend sa source au nord du Plan d'Aups (vallon de Castelette) et se jette à a mer à la plage du Prado. Les alluvions de l'Huveaune, en aval du Pont de l'Etoile, renferment une nappe phréatique assez abondante dont les eaux, à usage industriel, sont exploitées par pompage. Sur la base de ces considérations, l'Huveaune apparaît être un milieu particulièrement sensible aux pollutions. »

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été parfaitement informé que la propriété située de l'autre côté de la berge de l'Huveaune est un ancien site exploité par EDF.

#### AUDIT DES SOURCES DE POLLUTION POTENTIELLES SUR LE SITE

Le document ci-dessus désigné, réalisé en octobre 2004 par la société NORISKO ENVIRONNEMENT, intitulé « Assistance à la réalisation des sources de pollution potentielles ; examen de la vulnérabilité du secteur d'implantation de l'usine » indique également la situation administrative du site, l'accidentologie de l'usine des MOTEURS BAUDOUIIN, ainsi que les sources potentielles de pollutions liées à l'exploitation de l'usine.

Les conclusions de cet audit sont ci-après littéralement reproduites :

#### « CONCLUSIONS

*L'audit réalisé sur le site de la société des Moteurs BAUDOUIIN met en évidence:*

*-> Une vulnérabilité du secteur d'étude constitué en grande partie par le lit de l'Huveaune, (se rejetant au Prado), limitrophe de l'usine.*

*-> Le log géologique du sondage usine atteste de la présence de matériaux de type graviers et sables, c'est-à-dire perméables à toute source de pollutions accidentelles.*

*-> Le sous-sol abrite une nappe phréatique exploitée à des fins industrielles. L'usine s'inscrit emprise de captages AEP.*

*-> La société des Moteurs BAUDOUIIN exerce depuis plus de 40 ans des activités mécaniciennes qui sensiblement n'ont pas changé. Il est important de signifier que ces activités, dès l'origine, ont été exercées dans le respect des exigences administratives applicables, l'usine s'étant fait répertorier dès 1957 en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ex législation des établissements dangereux, insalubres ou incommodes).*

*-> L'entreprise a fait l'objet de suivis de l'inspection des installations classées (ex service des Mines), via notamment des problèmes de pollution des berges de l'Huveaune qui ont conduit à des actions correctives de BAUDOUIIN. Nous retiendrons néanmoins d'anciennes pratiques d'épandages de bains usés acides (antérieures à 1980) pour lesquelles il conviendrait d'identifier précisément les zones d'épandages.*

*-> Les hydrocarbures totaux apparaissent être potentiellement le principal élément polluant susceptible d'avoir été généré par l'exercice de BAUDOUIIN. Sous ce cas de figure, les sources de pollution sont chroniques et résultent davantage d'un passif environnemental de plus de 40 ans plutôt que d'un évènement accidentel d'envergure. Le dallage béton en place dès l'origine constitue un premier frein à la migration rapide d'une pollution.*

*Sur la base des descriptions faites au §V, le schéma ci après figure l'emplacement des diverses sources potentielles identifiées. »*

#### ETUDES ENVIRONNEMENTALES COMPLEMENTAIRES

Deux bureaux d'études ont été missionnés par le PROMETTANT pour réaliser des études environnementales complémentaires sur le bien objet des présentes :

**1ent.-** Le bureau d'étude BURGEAP a réalisé en mars 2010 un plan de gestion sur la base du projet de construction tel qu'il avait été envisagé en 2005, intitulé « Plan de gestion – Ilôt A et B – Logements »,

La copie de ce plan de gestion transmis dès avant ce jour au BENEFCIAIRE qui le reconnaît, est ci-annexée.

Le bureau d'étude BURGEAP a réalisé en date du 7 octobre 2011 des investigations complémentaires Zone C pour optimisation du plan de terrassement.

La copie de ce dossier est ci-annexé.

**2ent.-** Le bureau d'étude DEKRA a réalisé en date du 30 novembre 2011 un rapport référencé 5049531A-SUP en vue de l'élaboration par le Préfet de la servitude d'utilité publique demandée par l'Inspection des Installations Classées (DREAL) en vertu de l'article L515-12 du Code de la Santé Publique.

La copie de ce dossier est ci-annexé.

#### PROCES-VERBAL DE RECOLEMENT ETABLI PAR L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES

Au vue des mesures conduites dans le cadre de la réhabilitation du site industriel, un procès-verbal de récolement, dont est copie est ci-annexée, a été établi par l'Inspection des installations classées en date du 19 décembre 2011, en application de l'article R.512-39-3 III du Code de l'environnement.

Il en résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

#### « CONCLUSION

*La réhabilitation du site a été conduite en prenant en compte l'impact des différents polluants caractéristiques des anciennes installations exploitées par la société MOTEURS BAUDOIN : hydrocarbures, trichloréthylène, métaux.*

*Des bordereaux de suivi attestent de l'élimination conforme des déchets.*

*En ce qui concerne les résultats d'analyses de piézomètres, ils révèlent la présence de métaux (baryum, chrome et nickel) à l'état de traces, de tétrachloroéthylène et l'absence d'hydrocarbures totaux dans les eaux souterraines.*

*Les concentrations mesurées sont toutes inférieures aux valeurs de référence et compte tenu de l'absence d'usage de ces eaux, il n'est pas nécessaire de mettre en place un suivi piézométrique.*

*Pour mémoire, un dossier d'instauration de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) est déposé en raison des deux poches de pollution restées en place.*

*En conclusion, je considère que l'exploitant a satisfait à ses obligations au titre de la protection de l'environnement sous réserve d'anomalies non visibles actuellement ou de désordres, non prévisibles aujourd'hui, liés à l'ancienne activité et qui se manifesteraient dans le futur.*

*Ce constat de conformité constitue le procès-verbal requis par l'article R.512-39-3 III du Code de l'Environnement. »*

Le BENEFCIAIRE déclare être pleinement informé tant du passif environnemental du terrain que de sa situation actuelle et déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans

recours contre le PROMETTANT, dans la seule limite de l'application de la condition suspensive ci-dessus.

#### ARTICLE 2-4

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

#### ARTICLE 2-5

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par le Bureau de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

Le

Le vendeur  
La Société ADSR Real Estate  
représentée par

Pour le Président de la Communauté  
Urbaine Marseille Provence Métropole,  
représentée par son 10<sup>ème</sup> Vice-Président en  
exercice, agissant par délégation au nom et  
pour le compte de ladite Communauté,

Madame Nathalie BAUDEL

Monsieur Patrick GHIGONETTO



Liberté • Égalité • Fraternité

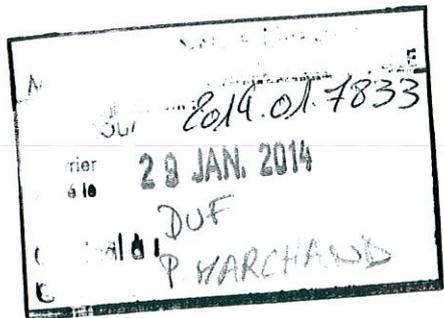
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
 DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE  
 PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
 ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
 16, RUE BORDE  
 13357 MARSEILLE CEDEX 20  
 TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17  
 drfip13@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pour nous joindre  
**Pole gestion publique**  
 DIVISION FRANCE DOMAINE  
 EVALUATIONS  
 38 BD BAPTISTE BONNET  
 13285 MARSEILLE CEDEX 08  
 Affaire suivie par : **Philippe LONGCHAMPS**  
 Tgdomaine013@dgfip.finances.gouv.fr  
 Téléphone : 04 91 23 60 46  
 Télécopie : 04 91 23 60 23

2013V210V3393 rattachée 2012-210V0096

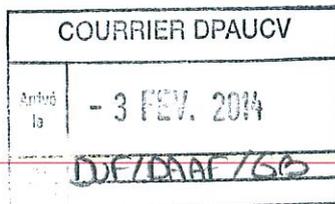


Monsieur le Président  
 de La Communauté Urbaine  
 Marseille Provence Métropole  
 Direction de l'urbanisme, du foncier et de  
 l'habitat  
 BP 48014  
 13567 Marseille Cedex 02

Lettre du 23/10/2013

Vos Réf : DAAFSAF/MTA-23340DS1/2013-10-83239DUF-23310-01-406 -Dossier suivi par Magalie DUMONTEIL

**Objet : P.E.A Saint-Loup Marseille 10ème.**



Monsieur le Président,

Par courrier en date du 23/10/2013, vous avez demandé l'avis de France Domaine sur l'opération visée en objet.

En l'absence des données actualisées, les informations précédemment fournies et reprises ci-dessous sont considérées comme étant toujours valides :

- La réalisation d'une SHON d'environ 132 845 m<sup>2</sup>
- Un coût de réalisation des équipements publics de l'ordre de 18 106 779,20 €
- Un coût d'acquisition du foncier d'assiette des équipements publics représentant environ 23 629 m<sup>2</sup> fixé à 8,893 €/m<sup>2</sup> SHON soit 50 € en valeur métrique.

J'a l'honneur de vous faire connaître que sur la base de ces éléments, les modalités de calcul et le montant de la participation demandée au titre du PAE aux futurs bénéficiaires d'autorisation de construire, soit 136,30 €/m<sup>2</sup> SHON au titre des travaux d'équipement, 8,893 €/m<sup>2</sup> SHON (soit 50 € en valeur métrique) au titre de l'acquisition du foncier d'assiette des équipements publics n'appellent pas d'observation sur le plan domanial.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Marseille le 24 janvier 2014

P / l'Administrateur Général des finances Publiques  
Directrice Régionale des Finances Publiques  
De Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône  
Par délégation  
L'inspecteur des Finances Publiques

Philippe LONGCHAMPS

