

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE

APPROBATION D'UN AVENANT AU PROTOCOLE FONCIER DE CESSIION DU LOT D1 AU PROFIT DE LA SCCV ADP ST VICTORET - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ EMPALLIÈRES À SAINT VICTORET.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibérations en date des 22 mai 2006 et 08 octobre 2007, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé respectivement la reconnaissance de l'intérêt communautaire et la mise en œuvre d'une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une ZAC sur le site d'Empallières à Saint-Victoret et la création de ladite ZAC.

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'aménagement destinées au développement de l'action économique. Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence se substituant à la Communauté Urbaine par fusion, poursuit la commercialisation de la Z.A.C.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations afin de vendre le lot n° D1 issu des parcelles cadastrées section AI n° 111 – 113 – 121 – 125 – 128 – 151 - 187 et AH n° 480 et 481 d'une surface totale d'environ 13 962 m² à la SCCV ADP ST VICTORET, pour un montant global de 1 048 350 euros HT. La surface de plancher envisagée par l'acquéreur étant d'environ 6 554m² pour l'édification d'un village d'entreprises.

La délibération n° URB 021-3462/18/BM de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 février 2018 a approuvé le protocole foncier formalisant cet accord pour un montant de 1 048 350€ HT.

Dès lors, la SCCV ADP ST VICTORET a obtenu un permis de construire devenu définitif.

Compte tenu du contexte de commercialisation actuel, il convient de proroger par avenant le protocole foncier du lot D1.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve l'avenant du protocole foncier déterminant les conditions de cette cession foncière.

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 20 Juin 2019

10926

■ Approbation d'un avenant au protocole foncier de cession du lot D1 au profit de la SCCV ADP ST VICTORET - Zone d'Aménagement Concerté Empallières à SAINT VICTORET.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Par délibérations en date des 22 mai 2006 et 08 octobre 2007, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé respectivement la reconnaissance de l'intérêt communautaire et la mise en œuvre d'une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une ZAC sur le site d'Empallières à Saint-Victoret et la création de ladite ZAC.

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'aménagement destinées au développement de l'action économique. Aujourd'hui, la Métropole Aix-Marseille-Provence se substituant à la Communauté Urbaine par fusion, poursuit la commercialisation de la Z.A.C.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations afin de vendre le lot n° D1 issu des parcelles cadastrées section AI n°111, 113, 121, 125, 128, 151, 187 et AH n°480, 481 d'une surface totale d'environ 13 962 m² à la SCCV ADP ST VICTORET, pour un montant global de 1 048 350 euros HT. La surface de plancher envisagée par l'acquéreur étant d'environ 6 554 m² pour l'édification d'un village d'entreprises.

La délibération n° URB 021-3462/18/BM de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 février 2018 a approuvé le protocole foncier formalisant cet accord pour un montant de 1 048 350€ HT.

Dès lors, la SCCV ADP ST VICTORET a obtenu un permis de construire devenu définitif.
Compte tenu du contexte de commercialisation actuel, il convient de proroger par avenant le protocole foncier du lot D1.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° FAG 021 du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence – Abrogation de la délibération n° FAG 152 – 4969/18/CM du 13 décembre 2018 ;
- Le protocole foncier ;
- L'avenant n°1 du protocole foncier ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession du lot n° D1 dans la ZAC EMPALLIERES à SAINT VICTORET doit permettre à la SCCV ADP ST VICTORET de réaliser un village d'entreprises d'une surface de plancher d'environ 6 500m².

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n° 1 au protocole foncier par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder au plus tard le 30 septembre 2019 à la SCCV ADP ST VICTORET le lot n° D1 à détacher des parcelles AI n° 1 – 2 – 5 -13 - 96 et AH n° 266 moyennant le prix de 1 048 350 Euros (un million quarante-huit mille trois cent cinquante euros) Hors Taxes, conformément à l'avis de France Domaine.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisée à signer l'acte authentique et tout document inhérent à cette cession.

Article 3 :

Le remboursement par la SCCV ADP ST VICTORET à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera conformément aux dispositions contenues dans l'article 2-13 impôts et charges au protocole foncier.

Article 4 :

La recette correspondante sera constatée sur le budget annexe de la Métropole Aix-Marseille-Provence 2018 et suivants – Opération d'aménagement – Nature 7015 – Sous Politique C140 – Fonction 90.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

AVENANT N° 1 AU PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 au RCS de Marseille, représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite métropole en vertu d'une délibération n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET

La société civile immobilière de construction vente (SCCV) ADP Saint-Victoret, immatriculée au RCS Bobigny sous le numéro 832 153 340 représentée par la société immobilière BMF représentée par Monsieur Antoine Ménard, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directeur Général demeurant à 26-30 boulevard Biron 93 400 Saint-Ouen

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Par délibération n° URB 021-3462/18/BM en date du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le protocole foncier portant sur la cession au profit de la société civile immobilière de construction vente (SCCV) ADP Saint-Victoret d'un terrain à bâtir d'une surface de 13 978m² représentant le lot D1 de la ZAC EMPALLIERES à St Victoret.

La société civile immobilière de construction vente (SCCV) ADP Saint-Victoret et la Métropole Aix-Marseille-Provence se sont rapprochées afin de finaliser un projet d'avenant n°1 au protocole foncier qui fera l'objet d'une délibération au Conseil de la Métropole en juin 2019.

Ceci exposé, les parties ont convenu de procéder à la régularisation de l'avenant au protocole foncier comme suit :

Article 1 : prorogation de la date butoir de réitération de l'acte authentique

L'article 2-9 est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 2-9 REITERATION

Le présent protocole sera réitéré par le biais d'un acte authentique en l'étude de Maître BONETTO- Notaire- 2, place du 11 novembre 13 700 Marignane avec la participation notaire de la SCCV ADP Saint-Victoret et toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes qui s'engagent à venir signer à la première demande de l'une ou l'autre des parties aux présentes et au plus tard le 30 septembre 2019.

Article 2 –modification du démarrage et durée des travaux

L'article 2-11 est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 2-11 DEMARRAGE ET DUREE DES TRAVAUX

Les travaux devront commencer dans un délai de 3 mois à compter de la signature de l'acte authentique, le permis de construire ayant été obtenu le 20/06/2018 et étant purger de tout recours

La SCCV ADP Saint Victoret s'engage à notifier, dans les 5 jours ouvrés de son envoi, à la Métropole Aix-Marseille-Provence l'ordre de service de commencement des travaux au constructeur afférant à la construction du village d'entreprise.

Les travaux de construction devront être réalisés dans un délai de 24 mois à compter du début des travaux.

Article 3 – modification du démarrage des travaux

L'article 3-2 DEMARRAGE DES TRAVAUX est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 3-2 DEMARRAGE DES TRAVAUX

La SCCV ADP Saint-Victoret s'engage à entreprendre les travaux de construction dans un délai de 3 mois à compter de la signature de l'acte authentique, le permis de construire ayant été obtenu le 20/06/2018 et étant purger de tout recours

Article 4 – Mise à jour de l'article 4-3 Exécution forcée

L'article 4-3 Exécution forcée est désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 4-3 EXECUTION FORCEEE

Passée la date butoir du 30 septembre 2019 pour la signature de l'acte authentique de vente, la partie la plus diligente pourra sommer l'autre par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, de se présenter dans les huit jours ouvrés de la sommation à jour et heures fixés, en l'office du notaire des vendeurs, aux heures d'ouverture de l'étude, à l'effet de signer l'acte authentique de vente.

Si toutes les conditions suspensives sont réalisées, et si l'une des parties ne réitérait pas l'acte authentique de vente dans ce délai de huit jours ouvrés à compter de la sommation à lui adresser :

- S'il s'agit du vendeur :
L'acquéreur aura la possibilité soit de l'y contraindre par toute voie de droit, soit de mettre fin aux présentes, sans préjudice dans les deux hypothèses de l'obtention éventuelle de dommages et intérêts,
- S'il s'agit de l'acquéreur :
Le vendeur aura la possibilité soit de l'y contraindre par toute voie de droit, soit de mettre fin aux présentes, sans préjudice dans les deux hypothèses de l'obtention éventuelle de dommages et intérêts,

Si toutes les conditions suspensives ne sont pas réalisées : le présent protocole sera considéré comme caduque.

Article 5 – Pouvoirs

Le présent avenant au protocole ne sera valable qu'après son approbation par l'assemblée délibérante de la métropole Aix-Marseille-Provence autorisant la vente du terrain objet des présentes aux charges et conditions du présent avenant.

Article 6 – Prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant au protocole prendra effet suite à sa signature par les parties qu'une fois visé en Préfecture et notifié à ces dernières.

Fait à Marseille en 6 exemplaires

Le

**La SCCV ADP SAINT VICTORET
représentée par Immobilière BMF,
représentée par**

**Pour la Présidente de la Métropole Aix-
Marseille-Provence
Représentée par son 7ème Vice-Président
en exercice,
agissant par délégation, au nom et pour le
compte de ladite Métropole**

Antoine MENARD

Pascal MONTECOT

Le 03/10/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphones : 04.91.17.91.17
Email : trfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Catherine THIERS
Téléphone : 04 42 37 54 36
Courriel : catherine.thiers@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-102V0371

Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

MAMP (Service foncier)
BP n° 48 014
13 567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN NU

ADRESSE DU BIEN : ZAC EMPALLIÈRES

VALEUR VÉNALE : 840 000 € HT (HUIT CENT QUARANTE MILLE EUROS HORS TAXES)

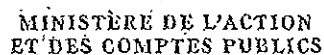
1 - SERVICE CONSULTANT : MAMP

Affaire suivie par : Mme Laure GUICHARD

2 - Date de consultation	: 16/02/2017
Date de réception	: 27/02/2017
Date de visite	: 03/08/2017
Date de constitution du dossier « en état »	: 16/02/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession de terrains sis dans la ZAC Empallières, à Saint-Victoret, par la MAMP, afin de créer un village d'entreprises.


MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Le 03/10/2017

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : AI n° 1-2-5-13-54-55 et 96

Superficie (bâtie et non bâtie) : environ 14 000 m² (terrain nu)

Description du bien : Parcelles quasiment planes et enherbées, viabilisées, dans la ZAC Empallières, à Saint-Victoret.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : MAMP

Bien vendu libre de toute location ou occupation.

6 - URBANISME ET RESEAUX

Zonage : UE3b et UE3bi4

Réseaux : Raccordement à tous les réseaux effectué

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

LA VALEUR VÉNALE DE CES TERRAINS EST FIXÉE À :

840 000 € HT (HUIT CENT QUARANTE MILLE EUROS HORS TAXES),

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

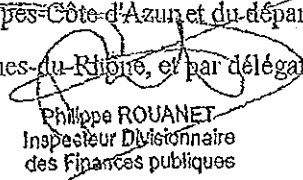
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

Directeur Régional des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, ayant son siège à MARSEILLE (13007) 58, Boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200054807 au RCS de Marseille, représentée par son Président en exercice, agissant aux présentes au nom et pour le compte de ladite métropole, en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° *URB 02 - 3462 / 18 / BM* en date du *15 février 2018*

D'UNE PART

ET

La société civile immobilière de construction vente(SCCV) ADP Saint Victoret, immatriculée au RCS Bobigny sous le numéro 832 153 340 représentée par la société immobilière BMF représentée par Monsieur Antoine Menard, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sa qualité de Directeur Général demeurant à 26-30 Boulevard Biron 93 400 Saint Ouen.

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Dans le cadre de l'aménagement de l'espace communautaire et de la politique de développement économique de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a, par délibérations URB 1/432/CC du 22 mai 2006 et URB 948/07/CC du 8 octobre 2007, approuvé respectivement la reconnaissance de l'intérêt communautaire et la mise en œuvre d'une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une ZAC sur le site d'Empallières à Saint-Victoret et la création de ladite ZAC.

Afin d'assurer un aménagement d'ensemble cohérent sur la ZAC Empallières, la Métropole Aix-Marseille-Provence a lancé un appel à candidature le 21 janvier 2017 afin de réaliser un village d'emprises pour répondre à la demande d'implantation de PME/PMI sur un terrain d'environ 14 000 m².

Au terme de l'analyse des offres, la SCCV ADP saint Victoret a été retenue pour la réalisation de ce programme immobilier

La Métropole Aix-Marseille-Provence a engagé des négociations afin de vendre une bande de terrain en nature de terrain nu à détacher des parcelles cadastrées Section AI n° 1, 2, 5, 13, 96 et AH n° 266 d'une superficie d'environ 13 978 m² correspondant au lot n° D1, à la SCCV ADP Saint Victoret.

Am

La surface de plancher de l'opération envisagée par l'acquéreur sur le terrain viabilisé est de 6 554 m² environ pour l'édification d'un village d'entreprises.

La constructibilité (surface de plancher globale maximale affectée au lot D1) est de 6 900 m² conformément aux termes du cahier des charges de cession de terrain du lot n° D1, ci-annexé. Ceci exposé, les parties ont convenu de conclure l'accord suivant :

ACCORD

I - CESSION

ARTICLE 1-1 DESIGNATION DU BIEN

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder à la SCCV ADP Saint Victoret qui l'accepte, sur la commune de Saint-Victoret (Bouches-du-Rhône) un terrain à bâtir d'une surface de 13 978 m² représentant le lot n° D1 de la ZAC Empallières teinté en gris sur le plan ci-joint (annexe 2).

Et figurant au cadastre de ladite Commune de la manière suivante :

- 2 001 m² à détacher de la parcelle AI n°1
- 946 m² à détacher de la parcelle AI n° 2
- 1 443 m² à détacher de la parcelle AI n° 5
- 5 177 m² à détacher de la parcelle AI n° 13
- 4 193 m² à détacher de la parcelle AI n° 96
- 207 m² à détacher de la parcelle AH n° 266
- 11 m² à détacher de la parcelle AI n° 55

ARTICLE 1 - 2 PRIX

La présente vente est consentie pour un montant de 1 048 350 euros hors taxes, pour un terrain d'une surface de 13 978 m². Ledit prix calculé sur la base d'un prix de 75 euros/m².

II - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES :

ARTICLE 2-1 ENGAGEMENTS DE L'ACQUEREUR

La SCCV APD Saint Victoret s'engage à respecter et mettre en œuvre les prescriptions des documents annexés, à savoir :

- Le cahier des charges de cession de terrain,
- Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères et son annexe (liste des plantes envahissante)
- La charte chantier vert de la ZAC qui s'imposera aux entreprises de travaux

ARTICLE 2-2 – SITUATION D'OCCUPATION

La Métropole Aix-Marseille-Provence vendra le bien cédé dans l'état où il se trouve.

Le bien est et demeurera libre de toute location ou occupation quelconque et sera débarrassée de tout meuble ou objet quelconque.

ARTICLE 2-3 – INSCRIPTIONS

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou principal.

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare que le bien 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 conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition des immeubles et au projet de réalisation de village d'entreprises qu'envisage la SCCV ADP Saint Victoret.

A défaut, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à la signature de l'acte à obtenir la mainlevée de toutes hypothèques ou toutes charges de toute nature pouvant grever les biens.

ARTICLE 2-4 – INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTEQUER

Jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'interdit de conférer aucun droit réel ou personnel sur l'immeuble, et ou de le grever d'une quelconque charge.

ARTICLE 2-5 – ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des immeubles et droits immobiliers attachés, objets des présentes sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

ARTICLE 2-6 – ENTREE EN JOUISSANCE

Le transfert du droit de propriété des biens sus désignés sera reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes par devant l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 2-7 – ETAT, MITOYENNES, CONTENANCE

La SCCV ADP Saint Victoret prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, pour mauvais état du sol, vices apparents, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur de la désignation ou la consistance mais



avec garantie de la superficie vendue, telle qu'elle résulte du document d'arpentage qui a été dressé.

ARTICLE 2-8 – POLLUTION

La Métropole Aix Marseille Provence déclare être parfaitement informée des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'Environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (ancien article 8-1 de la loi N° 76-663 du 19 juillet 2003, dont le texte est ci-après littéralement rapporté :

« Article L.514-20 »

Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur le terrain, le vendeur sera 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 faire restituer une partie prise. Il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Pour satisfaire à ces dispositions, la Métropole Aix Marseille Provence, par l'intermédiaire de son représentant ès qualité, déclare :

- Qu'il n'a pas personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à déclaration sur les lieux, objet des présentes.
- Que l'exploitant et les précédents exploitants de l'ensemble immobilier vendu n'avaient pas exploité des activités soumises à autorisation ou à déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Ne disposer d'aucune information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté à un moment quelconque une installation classée ou encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration ;
- Il est précisé que la Métropole Aix Marseille Provence s'engage à ce que le terrain objet des présentes soit compatible sur le plan environnemental avec un usage d'entreposage et de bureaux, et que si toutefois des travaux de dépollution seraient à réaliser, la Métropole Aix Marseille Provence les prendra intégralement à sa charge.

ARTICLE 2-9 – REITERATION

Le présent protocole sera réitéré par le biais d'un acte authentique en l'étude de Maître BONETTO – Notaire - 2 Place du 11 Novembre 13700 Marignane avec la participation du

notaire de la SCCV ADP Saint Victoret et toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes qui s'engagent à venir signer à la première demande de l'une ou l'autre des parties aux présentes et au plus tard 18 mois après la signature des présentes, toutes conditions suspensives étant réalisées.

ARTICLE 2-10 – AUTORISATIONS DE DEPOTS D'AUTORISATION ADMINISTRATIVES

La Métropole Aix-Marseille-Provence autorise la SCCV ADP Saint Victoret à déposer toutes autorisations administratives liées à cette acquisition.

Une autorisation d'entrée sur le terrain est accordée à la SCCV ADP Saint Victoret afin d'effectuer toutes les études nécessaires au dépôt de la demande de Permis de Construire sous conditions de la remise en état des terrains.

L'implantation de panneaux de commercialisation est conditionnée à l'accord express et préalable de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 2-11 – DEMARRAGE ET DUREE DES TRAVAUX

Les travaux devront commencer dans un délai de 6 mois à compter de l'obtention de l'arrêté de permis de construire conformément à l'article 4 du CCCT.

La SCCV ADP Saint Victoret s'engage à notifier, dans les 5 jours ouvrés de son envoi, à la Métropole Aix-Marseille-Provence l'ordre de service de commencement des travaux au constructeur afférant à la construction du village d'entreprise.

Les travaux de construction devront être réalisés dans un délai de 24 mois à compter du début des travaux.

ARTICLE 2-12 – FRAIS

La SCCV ADP Saint Victoret prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole.

ARTICLE 2-13 – IMPOTS ET CHARGES

La SCCV ADP Saint Victoret s'engage à acquitter à compter de son entrée en jouissance les impôts et charges auxquels l'immeuble peut et pourra être assujetti.

La SCCV ADP Saint Victoret devra rembourser à la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur présentation de l'avertissement du Service des Contributions Directes, la Taxe Foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date d'entrée en jouissance de l'acquéreur et 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au vendeur pour les

années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du service sus énoncé n'aura pas été effectuée au nom de l'acquéreur.

III CONDITIONS SUSPENSIVES

ARTICLE 3-1 OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE DEFINITIF

Le permis de construire doit être déposé dans un délai de quatre mois à compter de la signature des présentes.

Le permis de construire doit être obtenu dans les 14 mois au plus tard suivant la signature des présentes par le bénéficiaire d'un permis de construire exprès et définitif, c'est-à-dire purgé de tout recours gracieux ou contentieux, déféré préfectoral et de toute décision de retrait, portant sur l'édification d'un village d'entreprises une surface de plancher d'environ 6 554 m².

Observation étant ici faite que l'assiette du permis de construire sera constituée par le terrain, objet des présentes ci-dessus désigné.

La SCCV ADP Saint Victoret a été autorisée par la Métropole Aix-Marseille-Provence avant la signature des présentes à déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables.

La SCCV ADP Saint Victoret s'engage à faire constater à l'affichage de l'arrêté de permis de construire par constat d'huissier.

Le caractère définitif du permis de construire résultera, sous réserve que la société n'ait pas reçu de notification d'un recours, déféré préfectoral ou retrait d'attestations qui seront établies à l'expiration d'un délai de trois mois suivant la date de la notification à la SCCV ADP Saint Victoret de l'arrêté de permis de construire, par l'autorité administrative compétente ayant délivré l'arrêté de permis de construire, certifiant :

- Avoir transmis, dans le cadre du contrôle de légalité, l'arrêté de permis de construire au préfet depuis plus de deux mois et n'avoir reçu de la part de ce dernier aucune observation ni demande complémentaire ;
- N'avoir reçu aucun recours gracieux ou avoir rejeté de tels recours ;
- N'avoir pas reçu de notification de recours contentieux ;
- N'avoir pas retiré l'arrêté de permis de construire.

Aux effets ci-dessus, la SCCV ADP Saint Victoret s'oblige à faire les demandes d'attestations correspondantes et à en justifier au Promettant.

En cas d'annulation de la vente, la SCCV ADP Saint Victoret s'oblige à le retirer expressément.

ARTICLE 3-2 DEMARRAGE DES TRAVAUX

La SCCV ADP Saint Victoret s'engage à entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de la délivrance du permis de construire définitif sauf dérogation expressément accordée par la Métropole Aix Marseille Provence.

ARTICLE 3-3 ARCHEOLOGIE

Absence de toute contrainte archéologique pesant sur le terrain objet des présentes et sur les terrains nécessaires à l'aménagement et l'équipement du terrain objet des présentes.

Pour le cas où la DRAC formulerait des prescriptions de diagnostics et ou de fouilles concernant le bien ou les terrains nécessaires à son aménagement et équipement, le bénéficiaire pourrait se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive.

Les coûts du diagnostic et des fouilles éventuelles seront supportés par le promettant en sa qualité d'aménageur.

ARTICLE 3-4 ORIGINE DE PROPRIETE

La production par la Métropole Aix-Marseille-Provence des titres justifiant d'une origine de propriété régulière, incommutable et trentenaire, remontant à un titre translatif sur l'ensemble des parcelles, objet des présentes.

ARTICLE 3-5 ABSENCE DE SERVITUDE CONVENTIONNELLE

Que ne soit pas découvert, notamment dans les documents hypothécaires et les anciens titres de propriété, une ou plusieurs servitudes conventionnelles, grevant les biens objets des présentes et non relatées aux présentes et portant obstacle à la libre disposition de l'immeuble et à son exploitation.

IV AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE 4-1 POUVOIRS

Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par l'assemblée délibérante de la Métropole Aix-Marseille-Provence autorisant l'acquisition du terrain objet de présentes aux prix, charges et conditions des présentes.

ARTICLE 4-2 PRISE D'EFFET

Le présent protocole prendra effet suite à sa signature par les parties qu'une fois visé en Préfecture et notifié à ces dernières.

ARTICLE 4-3 EXECUTION FORCEEE

Passé le délai de 18 mois après la signature des présentes pour la signature des actes authentiques de vente la partie la plus diligente pourra sommer l'autre par voie d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, de se présenter dans les huit jours ouvrés de la sommation à jour et heures fixés, en l'office du notaire des vendeurs, aux heures d'ouverture de l'étude, à l'effet de signer l'acte authentique de vente, éventuellement prolongé.

Si toutes les conditions suspensives sont réalisées, et si l'une des parties ne réitérait pas l'acte authentique de vente dans ce délai de huit jours ouvrés à compter de la sommation à lui adresser :

➤ S'il s'agit du vendeur :

L'acquéreur aura la possibilité soit de l'y contraindre par toute voie de droit, soit de mettre fin aux présentes, sans préjudice dans les deux hypothèses de l'obtention éventuelle de dommages et intérêts,

➤ S'il s'agit de l'acquéreur :

Le vendeur aura la possibilité soit de l'y contraindre par toute voie de droit, soit de mettre fin aux présentes, sans préjudice dans les deux hypothèses de l'obtention éventuelle de dommages et intérêts.

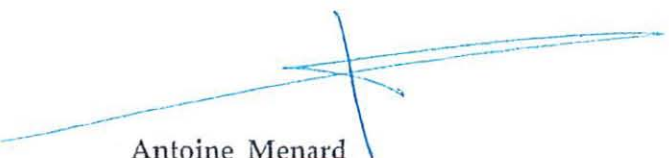
Si toutes les conditions suspensives ne sont pas réalisées : le présent protocole sera considéré comme caduc.

ARTICLE 4-4 SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le cahier des charges , l'acte de vente ou leurs annexes, la Métropole Aix-Marseille Provence pourra à son choix, soit obtenir des dommages et intérêts, soit résoudre la vente, conformément aux dispositions prévues à l'article 6 du cahier des charges de cession de terrain.

Marseille, le

La SCCV ADP Saint Victoret
Représentée par Immobilière BMF
Représentée par


Antoine Menard

SCCV ADP SAINT-VICTORET
26/30 Boulevard Biron
93400 Saint-Ouen
R.S.B. BOBIGNY 832 153 340

Le Président de la Métropole
d'Aix-Marseille-Provence
Maire de Marseille
Sénateur des Bouches-du-Rhône



Jean Claude Gaudin

PLAN DE RECOLEMENT INDIVIDUEL JOINT A L'ACTE DE VENTE

MAIRIE DE SAINT VICTORE
ZAC D'EMPALLIERES

RECOLEMENT DE L'ILOT D1

Echelle 1/200

REPERES TECHNIQUES ADMINISTRATIFS (R.T.A.)	
INDICE	DATE
1	20/02/19
2	20/02/19
3	20/02/19
4	20/02/19
5	20/02/19
6	20/02/19
7	20/02/19
8	20/02/19
9	20/02/19
10	20/02/19
11	20/02/19
12	20/02/19
13	20/02/19
14	20/02/19
15	20/02/19
16	20/02/19
17	20/02/19
18	20/02/19
19	20/02/19
20	20/02/19
21	20/02/19
22	20/02/19
23	20/02/19
24	20/02/19
25	20/02/19
26	20/02/19
27	20/02/19
28	20/02/19
29	20/02/19
30	20/02/19
31	20/02/19
32	20/02/19
33	20/02/19
34	20/02/19
35	20/02/19
36	20/02/19
37	20/02/19
38	20/02/19
39	20/02/19
40	20/02/19
41	20/02/19
42	20/02/19
43	20/02/19
44	20/02/19
45	20/02/19
46	20/02/19
47	20/02/19
48	20/02/19
49	20/02/19
50	20/02/19
51	20/02/19
52	20/02/19
53	20/02/19
54	20/02/19
55	20/02/19
56	20/02/19
57	20/02/19
58	20/02/19
59	20/02/19
60	20/02/19
61	20/02/19
62	20/02/19
63	20/02/19
64	20/02/19
65	20/02/19
66	20/02/19
67	20/02/19
68	20/02/19
69	20/02/19
70	20/02/19
71	20/02/19
72	20/02/19
73	20/02/19
74	20/02/19
75	20/02/19
76	20/02/19
77	20/02/19
78	20/02/19
79	20/02/19
80	20/02/19
81	20/02/19
82	20/02/19
83	20/02/19
84	20/02/19
85	20/02/19
86	20/02/19
87	20/02/19
88	20/02/19
89	20/02/19
90	20/02/19
91	20/02/19
92	20/02/19
93	20/02/19
94	20/02/19
95	20/02/19
96	20/02/19
97	20/02/19
98	20/02/19
99	20/02/19
100	20/02/19

MAIRIE DE SAINT VICTORE
ZAC D'EMPALLIERES
140377 m2 de 27/06/2014
Dossier n° 17 BRS/2014
Mairie de Saint Victor
Service d'urbanisme de la commune - 41, rue de la Vierge - 13290 Saint Victor
Mairie de Saint Victor
Service d'urbanisme de la commune - 41, rue de la Vierge - 13290 Saint Victor

INDICE	DATE
1	20/02/19
2	20/02/19
3	20/02/19
4	20/02/19
5	20/02/19
6	20/02/19
7	20/02/19
8	20/02/19
9	20/02/19
10	20/02/19
11	20/02/19
12	20/02/19
13	20/02/19
14	20/02/19
15	20/02/19
16	20/02/19
17	20/02/19
18	20/02/19
19	20/02/19
20	20/02/19
21	20/02/19
22	20/02/19
23	20/02/19
24	20/02/19
25	20/02/19
26	20/02/19
27	20/02/19
28	20/02/19
29	20/02/19
30	20/02/19
31	20/02/19
32	20/02/19
33	20/02/19
34	20/02/19
35	20/02/19
36	20/02/19
37	20/02/19
38	20/02/19
39	20/02/19
40	20/02/19
41	20/02/19
42	20/02/19
43	20/02/19
44	20/02/19
45	20/02/19
46	20/02/19
47	20/02/19
48	20/02/19
49	20/02/19
50	20/02/19
51	20/02/19
52	20/02/19
53	20/02/19
54	20/02/19
55	20/02/19
56	20/02/19
57	20/02/19
58	20/02/19
59	20/02/19
60	20/02/19
61	20/02/19
62	20/02/19
63	20/02/19
64	20/02/19
65	20/02/19
66	20/02/19
67	20/02/19
68	20/02/19
69	20/02/19
70	20/02/19
71	20/02/19
72	20/02/19
73	20/02/19
74	20/02/19
75	20/02/19
76	20/02/19
77	20/02/19
78	20/02/19
79	20/02/19
80	20/02/19
81	20/02/19
82	20/02/19
83	20/02/19
84	20/02/19
85	20/02/19
86	20/02/19
87	20/02/19
88	20/02/19
89	20/02/19
90	20/02/19
91	20/02/19
92	20/02/19
93	20/02/19
94	20/02/19
95	20/02/19
96	20/02/19
97	20/02/19
98	20/02/19
99	20/02/19
100	20/02/19

INDICE	DATE
1	20/02/19
2	20/02/19
3	20/02/19
4	20/02/19
5	20/02/19
6	20/02/19
7	20/02/19
8	20/02/19
9	20/02/19
10	20/02/19
11	20/02/19
12	20/02/19
13	20/02/19
14	20/02/19
15	20/02/19
16	20/02/19
17	20/02/19
18	20/02/19
19	20/02/19
20	20/02/19
21	20/02/19
22	20/02/19
23	20/02/19
24	20/02/19
25	20/02/19
26	20/02/19
27	20/02/19
28	20/02/19
29	20/02/19
30	20/02/19
31	20/02/19
32	20/02/19
33	20/02/19
34	20/02/19
35	20/02/19
36	20/02/19
37	20/02/19
38	20/02/19
39	20/02/19
40	20/02/19
41	20/02/19
42	20/02/19
43	20/02/19
44	20/02/19
45	20/02/19
46	20/02/19
47	20/02/19
48	20/02/19
49	20/02/19
50	20/02/19
51	20/02/19
52	20/02/19
53	20/02/19
54	20/02/19
55	20/02/19
56	20/02/19
57	20/02/19
58	20/02/19
59	20/02/19
60	20/02/19
61	20/02/19
62	20/02/19
63	20/02/19
64	20/02/19
65	20/02/19
66	20/02/19
67	20/02/19
68	20/02/19
69	20/02/19
70	20/02/19
71	20/02/19
72	20/02/19
73	20/02/19
74	20/02/19
75	20/02/19
76	20/02/19
77	20/02/19
78	20/02/19
79	20/02/19
80	20/02/19
81	20/02/19
82	20/02/19
83	20/02/19
84	20/02/19
85	20/02/19
86	20/02/19
87	20/02/19
88	20/02/19
89	20/02/19
90	20/02/19
91	20/02/19
92	20/02/19
93	20/02/19
94	20/02/19
95	20/02/19
96	20/02/19
97	20/02/19
98	20/02/19
99	20/02/19
100	20/02/19

INDICE	DATE
1	20/02/19
2	20/02/19
3	20/02/19
4	20/02/19
5	20/02/19
6	20/02/19
7	20/02/19
8	20/02/19
9	20/02/19
10	20/02/19
11	20/02/19
12	20/02/19
13	20/02/19
14	20/02/19
15	20/02/19
16	20/02/19
17	20/02/19
18	20/02/19
19	20/02/19
20	20/02/19
21	20/02/19
22	20/02/19
23	20/02/19
24	20/02/19
25	20/02/19
26	20/02/19
27	20/02/19
28	20/02/19
29	20/02/19
30	20/02/19
31	20/02/19
32	20/02/19
33	20/02/19
34	20/02/19
35	20/02/19
36	20/02/19
37	20/02/19
38	20/02/19
39	20/02/19
40	20/02/19
41	20/02/19
42	20/02/19
43	20/02/19
44	20/02/19
45	20/02/19
46	20/02/19
47	20/02/19
48	20/02/19
49	20/02/19
50	20/02/19
51	20/02/19
52	20/02/19
53	20/02/19
54	20/02/19
55	20/02/19
56	20/02/19
57	20/02/19
58	20/02/19
59	20/02/19
60	20/02/19
61	20/02/19
62	20/02/19
63	20/02/19
64	20/02/19
65	20/02/19
66	20/02/19
67	20/02/19
68	20/02/19
69	20/02/19
70	20/02/19
71	20/02/19
72	20/02/19
73	20/02/19
74	20/02/19
75	20/02/19
76	20/02/19
77	20/02/19
78	20/02/19
79	20/02/19
80	20/02/19
81	20/02/19
82	20/02/19
83	20/02/19
84	20/02/19
85	20/02/19
86	20/02/19
87	20/02/19
88	20/02/19
89	20/02/19
90	20/02/19
91	20/02/19
92	20/02/19
93	20/02/19
94	20/02/19
95	20/02/19
96	20/02/19
97	20/02/19
98	20/02/19
99	20/02/19
100	20/02/19

INDICE	DATE
1	20/02/19
2	20/02/19
3	20/02/19
4	20/02/19
5	20/02/19
6	20/02/19
7	20/02/19
8	20/02/19
9	20/02/19
10	20/02/19
11	20/02/19
12	20/02/19
13	20/02/19
14	20/02/19
15	20/02/19
16	20/02/19
17	20/02/19
18	20/02/19
19	20/02/19
20	20/02/19
21	20/02/19
22	20/02/19
23	20/02/19
24	20/02/19
25	20/02/19
26	20/02/19
27	20/02/19
28	20/02/19
29	20/02/19
30	20/02/19
31	20/02/19
32	20/02/19
33	20/02/19
34	20/02/19
35	20/02/19
36	20/02/19
37	20/02/19
38	20/02/19
39	20/02/19
40	20/02/19
41	20/02/19
42	20/02/19
43	20/02/19