METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

CESSION À TITRE ONÉREUX DU LOT N° 24 PARTIEL À BÂTIR DANS LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ LES FLORIDES, SUR LA COMMUNE DE MARIGNANE, À LA SAS CORDERIE.

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

Par délibération en date du 30 mars 2006 et du 09 octobre 2006, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement consistant dans la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides ainsi que le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre. L'aménagement de la ZAC est conduit en régie directe par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le Parc des Florides s'étend sur une superficie de 87 hectares dont 60 environ sont cessibles.

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 un lot numéro 24 partiel issu des parcelles cadastrées Section Z207P2, Z265, Z266, Z268, Z292 d'une surface totale d'environ 8679 m² à la Société SAS LA CORDERIE pour un montant global de 581 493 euros hors taxes.

L'acquéreur envisage la réalisation d'un bâtiment d'environ 4000 m² de SDP dont environ 300 m² de bureaux et locaux sociaux et environ 3700 m² de surface d'exploitation.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Métropole Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 26 Septembre 2019**

11875

■ Cession à titre onéreux du lot N° 24 partiel à bâtir dans la Zone d'Aménagement Concerté Les Florides, sur la commune de Marignane, à la SAS CORDERIE.

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

Par délibération en date du 30 mars 2006 et du 09 octobre 2006, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement consistant dans la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides ainsi que le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre. L'aménagement de la ZAC est conduit en régie directe par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Le Parc des Florides s'étend sur une superficie de 87 hectares dont 60 environ sont cessibles.

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 un lot numéro 24 partiel issu des parcelles cadastrées Section Z207P2, Z265, Z266, Z268, Z292 d'une surface totale d'environ 8679m² à la Société SAS LA CORDERIE pour un montant global de 581 493 euros hors taxes.

L'acquéreur envisage la réalisation d'un bâtiment d'environ 4000m² de SDP dont environ 300m² de bureaux et locaux sociaux et environ 3700m² de surface d'exploitation.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

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 ;
- 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 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine,
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession du lot n° 24 partiel dans la ZAC les Florides à Marignane doit permettre à la SAS CORDERIE de réaliser un programme immobilier à usage de bureaux et entrepôt spécialisé dans la fabrication matériaux bi-composites.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier par lequel la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à céder à la SAS LA CORDERIE, le lot n° 24 partiel issu des parcelles cadastrées section Z207P2, Z265, Z266, Z 268, Z292, moyennant le prix de 581 493 Euros (cinq cent quatre-vingt-un mille quatre cent quatre-vingt-treize 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 autorisé à signer le protocole foncier, puis l'acte authentique et tout document inhérent à cette cession.

Article 3 :

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Le remboursement par la SAS LA CORDERIE à la Métropole Aix-Marseille-Provence 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 du 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

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

PROTOCOLE FONCIER
Valant promesse synallagmatique de vente.

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 son Président 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 dénommée SAS LA CORDERIE, représentée par Monsieur Andréas VON SAINT GEORGE, son Président, dont le siège est situé 1005 rue de tuboeuf 77 170 BRIE-COMTE-ROBERT, ci-après « l'acquéreur ».

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

Par délibération en date du 30 mars 2006 et du 09 octobre 2006, le Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a approuvé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement consistant dans la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides ainsi que le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre. L'aménagement de la ZAC est conduit en régie directe par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.
Le Parc des Florides s'étend sur une superficie de 87 hectares dont 60 environ sont cessibles.

Aujourd'hui, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence se substituant à la Communauté Urbaine par fusion poursuit la commercialisation de la Z.A.C.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations afin de vendre un lot numéro 24 partiel issu des parcelles cadastrées Section Z207P2, Z265, Z266, Z268, Z292 d'une surface totale d'environ 8679 m² à la société SAS LA CORDERIE pour un montant global de 581 493 euros hors taxes.

L'acquéreur envisage la réalisation d'un bâtiment d'environ 4000 m² de SDP dont environ 300 m² de bureaux et locaux sociaux et environ 3700 m² de surface d'exploitation.

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

A C C O R D

I – CESSION

ARTICLE 1-1 – REGIME JURIDIQUE APPLICABLE A LA CESSION

La cession objet du présent protocole est soumise à l'intégralité des dispositions du Cahier des Charges de Cession de terrains applicable à la ZAC des FLORIDES.

Le présent protocole a pour objet de préciser le contenu du tènement objet de la vente et les conditions complémentaires auxquelles celle-ci est consentie.

En cas de contradiction de texte ou d'interprétation entre les deux documents, le CCCT prévaut sur le protocole de cession.

ARTICLE 1-2 – FACULTE DE SUBSTITUTION

L'acquéreur bénéficie d'une faculté unilatérale de substitution. Il est ainsi convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'acquéreur aux présentes soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner.

L'acquéreur aura la faculté de se substituer, à titre gratuit, au plus tard à la date de l'acte authentique, un organisme financier pratiquant le crédit-bail, une société filiale de l'acquéreur, toute société dépendant de la SAS La Corderie, toute société dont Monsieur Saint George est le principal actionnaire et/ou toute société expressément désignée par l'acquéreur. A la discrétion de l'Acquéreur, il pourra intervenir plusieurs substitutions successives.

Toutefois, l'acquéreur restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes conditions de la vente telles que relatées aux présentes.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

ARTICLE 1-3 – DESIGNATION DU BIEN

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage à céder à la SAS LA CORDERIE qui l'accepte, sur la commune de Marignane le lot n° 24 partiel d'une surface de 8679 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Z2017 P2, Z 265, Z 266, Z 268 et Z 292, ci-après désigné comme « **l'immeuble** ».

La réalisation portera sur un programme d'un bâtiment d'environ 3850 m² de SDP dont 128 m² de bureaux et locaux sociaux et 3693 m² de surface d'exploitation.

Ce bâtiment sera notamment occupé par la Société SCOREV, société spécialisée dans la fabrication de matériaux bi-composites (composants polymères, organiques et mousses expansées) permettant la réalisation de produits légers et résistants destinés au marché de la construction.

ARTICLE 1-4 – PRIX

La vente du terrain constituant l'assiette du projet est consentie moyennant le prix de 581 493 euros hors taxes (à majorer du montant de la TVA sur marge) conformément à l'estimation de France Domaine.

Etant ici précisé que le prix du lot 24 partiel sera confirmé au vu de la superficie réelle arpentée du terrain après réalisation du document d'arpentage établi par un géomètre expert et nécessaire au détachement du terrain à bâtir.

II CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 2-1 - TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS

Le cessionnaire au présent protocole se porte fort à l'égard de Marseille Provence Métropole du respect des dispositions prévues à l'article 2 du CCCT.

ARTICLE 2-2 - SITUATION D'OCCUPATION

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence vendra le bien cédé en l'état.

Le bien est et demeurera libre de toute location ou occupation quelconque au moment de la réalisation effective de la cession par acte Authentique.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'interdit à compter de ce jour d'apporter au bien des modifications matérielles ou juridiques de nature à porter atteinte au droit de propriété et modalités de jouissance promises à l'Acquéreur.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

ARTICLE 2-3 – INSCRIPTIONS

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

La Métropole d'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 administratif, conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

A défaut, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence s'engage à ses frais, avant la signature de l'acte authentique à obtenir la main levée de toutes les inscriptions d'hypothèques et privilèges se rattachant au bien objet du présent protocole.

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

Jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente, la Métropole d'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 du bien visé par le protocole, objets des présentes sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

A cet égard, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence déclare être d'ores et déjà propriétaire de la totalité des terrains objet des présentes.

ARTILE 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 réitérant les présentes par devant l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

ARTICLE 2-7 – ETAT, MITOYENNETES, CONTENANCE

La SAS LA CORDERIE 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, notamment pour mauvais état du sol, vices apparents, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation ou la consistance mais

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

avec garantie de la superficie vendue, telle qu'elle résultera du document d'arpentage à réaliser préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 2-8 - POLLUTION

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence déclare être parfaitement informé 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, est ci-après littéralement rapporté :

« Article L.514-20 »
Lorsqu'une installation soumise à autorisation 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 chimique ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur à le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de faire restituer une partie prix. 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 d'Aix-Marseille-Provence, par l'intermédiaire de son représentant ès qualité, déclare et garantit que :

- Il n'a pas personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à déclaration sur les lieux, objet des présentes.
- Que l'exploitant et le précédent exploitant 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.
- Qui ne dispose pas d'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.

ARTICLE 2-9 - REITERATION

L'engagement de vendre du vendeur et l'engagement d'acquérir de l'acquéreur sont irrévocables de sorte qu'ils sont susceptibles d'être soumis à l'exécution forcée, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées aux termes du présent protocole.

En conséquence :

- Toute rétractation unilatérale de volonté de l'une des parties sera inefficace du fait du caractère synallagmatique de la présente promesse,

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

- En cas de réalisation des conditions suspensives entraînant la perfection du contrat de vente au sens de l'article 1589 du Code Civil, les parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de la vente. Néanmoins et de convention expresse entre les parties, l'ensemble des effets de la vente et notamment le transfert de propriété sont expressément conditionnés à la signature de l'acte authentique de vente.

Ainsi et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives, le présent protocole sera réitéré par le biais d'un acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence avec la participation du notaire de la SAS LA CORDERIE et toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes, lesquels s'engagent à venir signer à la première demande de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

La signature de l'acte authentique du lot 24 partiel interviendra dans le délai de 18 mois, au plus tard, qui suivent la signature du présent protocole.

Dans l'hypothèse toutefois où à l'issue des délais ci-dessus fixés pour la signature de l'acte authentique de vente, le permis de construire de l'acquéreur afférent à la tranche de construction considéré, était obtenu mais non encore purgé de retrait ou recours, le délai de signature stipulé au présent protocole sera prorogé de trois mois pour permettre de parvenir à la constatation de son caractère définitif.

ARTICLE 2-10 – AUTORISATION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE ET D'ENTREE POUR LA REALISATION D'ETUDES.

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence autorise la SAS LA CORDERIE à prendre possession de manière anticipée du terrain avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire afin de réaliser les études nécessaires à la réalisation de l'opération et autorise cette dernière à déposer toutes demandes d'autorisations administratives liées à cette acquisition.

ARTICLE 2-11 – DELAIS D'EXECUTION

La Société s'engage à réaliser les études et travaux de la totalité des bâtiments conformément au cahier des charges de cession de terrain.

ARTICLE 2-12 – FRAIS

La SAS LA CORDERIE prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique.

ARTICLE 2-13 – IMPOTS ET CHARGES

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

La SAS LA CORDERIE s'engage à acquitter à compter de son entrée en jouissance les impôts et charges auxquels l'immeuble peut et pourra être assujetti.

La SAS LA CORDERIE devra rembourser à la Métropole d'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 le 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

Les parties déclarent formellement subordonner au bénéfice de l'Acquéreur le présent engagement synallagmatique de vente d'un bien immobilier à la réalisation définitive et cumulative de conditions suspensives énoncées ci-après.

ARTICLE 3-1 – CONDITION SUSPENSIVE DE FINANCEMENT

Protection de l'emprunteur immobilier / Condition suspensive de financement au bénéfice de l'acquéreur :

L'acquéreur, dans le cadre du présent protocole, déclare qu'il paiera le prix de la vente avec l'aide d'un ou plusieurs prêts quelles que soient leurs formes (hypothécaire, crédit-bail, etc. ...) répondant aux caractéristiques suivantes :

- montant total maximum de 3 000 000 € ;
- d'une durée de 15 ans et productif d'intérêts ;
- au taux maximum de 2% l'an ;

Par conséquent, le présent compromis est conclu sous la condition suspensive que l'acquéreur ait obtenu son ou ses prêts, à ces conditions. La présente condition suspensive de financement est valable jusqu'à la signature de l'Acte Authentique d'acquisition du bien immeuble objet des présentes. A défaut de financement correspondant, l'Acquéreur aura la capacité de se rétracter unilatéralement du présent protocole sans préjudice aucun.

ARTICLE 3-2 – OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET PURGE

La SAS LA CORDERIE s'engage à obtenir un permis de construire purgé de tout recours des tiers dans le délai de 12 mois à compte de la signature des présentes.

Ce permis de construire devra être conforme au programme de construction ci-dessus énoncé et respecter la surface de plancher.

ARTICLE 3-3 – ETAT DU SOL

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Que les compléments d'études (diagnostic environnemental et étude géotechnique) à réaliser sur le terrain à la diligence de l'acquéreur et à ses frais lui permettent de valider la faisabilité technique et économique de l'opération de construction.

Dans l'hypothèse où l'acquéreur souhaiterait se prévaloir de la défaillance de la présente condition suspensive, il devra le notifier au vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai de quatre mois à compter des présentes.
A défaut, la présente condition suspensive sera réputée réalisée.

Toutes autorisations sont données par le vendeur à l'acquéreur et à toute personne mandatée par l'acquéreur à l'effet de pénétrer sur le terrain pour réaliser tous sondages, relevés, métrés et études qui lui paraitront utiles, à charge de remettre les lieux en état pour le cas où, pour quelque raison que ce soit, l'acte authentique de vente ne serait pas signé.

ARTICLE 3-4 – ORIGINE DE PROPRIETE

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

ARTICLE 3-5 – ABSENCE DE SERVITUDE

Que ne soit pas découvert, notamment dans les documents hypothécaires et les anciens titres de propriété et les pièces d'urbanisme, une ou plusieurs servitudes publiques ou privées, grevant les biens objets des présentes et non relatées aux présentes et qui auraient pour effet soit de mettre obstacle à la libre disposition de l'immeuble et à son exploitation, soit de diminuer sensiblement la valeur du terrain ou de le rendre impropre à la destination que l'acquéreur entend lui donner (parc d'activités et de bureaux).

ARTICLE 3-6 – FRANCHISE HYPOTHECAIRE

Délivrance d'un état hypothécaire hors formalité en cours de validité ne révélant aucune inscription hypothécaire ou privilégiée ni aucun droit réel ou mention pouvant mettre obstacle à la signature de l'acte authentique de vente.

ARTICLE 3-7 – POUVOIRS

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

ARTICLE 3-8 – PRISE D'EFFET

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Le présent protocole ayant qualité de promesse synallagmatique de vente ne prendra effet suite à sa signature par les parties qu'une fois visé en Préfecture et notifié à ces dernières.

ARTICLE 4 – RESPECT DES CAHIERS DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN ET SES ANNEXES (CAHIERS DE PRESCRIPTIONS, CHARTE CHANTIER VERT, ETC).

Outre qu'il ne s'agit pas d'un simple respect mais d'une application conforme, le CCCT précise en son article 5 que les délais prévus au présent cahier des charges pourront faire l'objet d'une prolongation par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, à la demande du constructeur qui devra indiquer les motifs la justifiant.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure, sauf les retards non imputables au constructeur tels qu'ils sont définis par les textes et la jurisprudence des juridictions nationales, mais sont bien inclues dans les conditions suspensives de financement.

ARTICLE 5 – EXECUTION FORCEE

Passé les délais ci-dessus fixés 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 heure fixés, en l'office du notaire du vendeur, 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, le vendeur et l'acquéreur reprendront leur entière liberté, sans être débiteurs d'aucune somme à l'égard de l'un ou de l'autre.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Fait à Marseille, le

La SAS LA CORDERIE M	Pour La Présidente de la Métropole d'Aix-Marseille-provence
Monsieur Andréas VON SAINT GEORGE	Madame Martine VASSAL

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

opsia méditerranée

Téléphone : 04 94 23 93 00
Téléphone : 04 91 79 36 75
Société de Géomètres Experts
www.opsia.fr - contact@opsia.fr

Département des BOUCHES DU RHÔNE
Communes de MARIGNANE et GIGNAC LA NERTHE
Z.A.C. des Florides

Nature du document

PLAN DE RECOLEMENT INDIVIDUEL
JOINT A L'ACTE DE VENTE

Mission

ZAC DES FLORIDES - TRANCHE 2
RECOLEMENT DU MACRO-LOT 24
PARCELLES CADASTREES Z 207p2, 265, 266, 268 ET 292

ECHELLE 1/500

MAITRE D'OUVRAGE

AIX MARSEILLE PROVENCE

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Les Docks Atrium 10 5
10, Place de la Joliette - BP 48014
13567 MARSEILLE Cedex 2

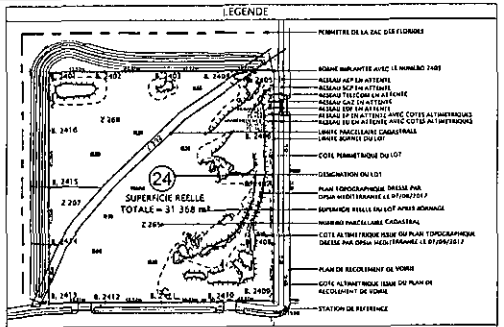
REFERENCES TECHNIQUES, ADMINISTRATIVES ET SUIVI

INDICE	MODIFICATIONS	DATE
A	EDITION ORIGINALE	27/09/17
B	LOT 24 : MISE A JOUR ETAT DES LIEUX ET ALTIMETRIE	22/02/18

N° Marché : 1d0070MA
N° Commande : 17000078 du 08/06/17
Dossier N° 17 9000/09
Réf. fichier : 9000-09_REC_LOT 24
Service émetteur de la commande : Activité Marignane Florida - DUF

REDACTEUR	VERIFICATEUR	APPROBATEUR
J. LE MOIGNE L. CHEVE	M. BAILLE	F. HOSPITAL

LEGENDE

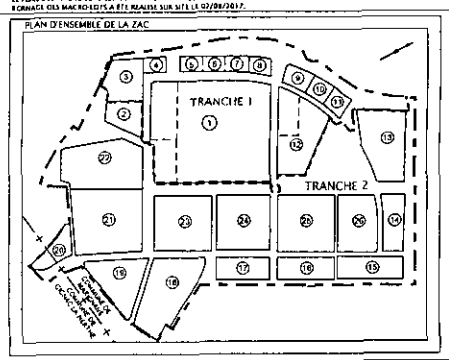


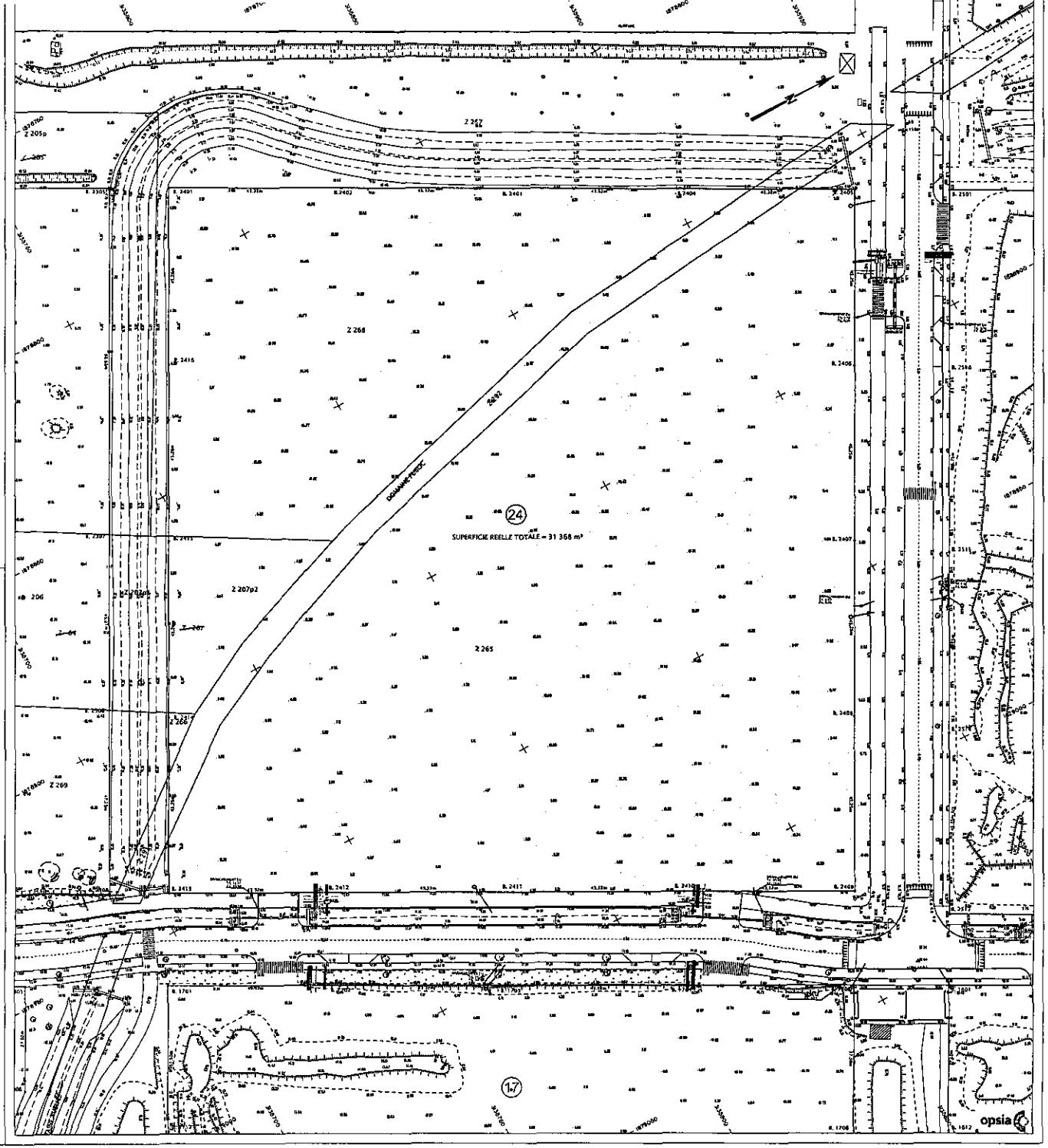
VALEUR DU DOCUMENT

GEOREFERENCE :
LES COORDONNEES PLANIMETRIQUES SONT EXPRIMEES DANS LE SYSTEME GEODESIQUE RGF93-PROJECTION CONIQUE CONFORME 44.
LES COORDONNEES ALTIMETRIQUES SONT EXPRIMEES DANS LE SYSTEME D'ALTITUDE NGF-IGN 1969.

VALEUR DES LIMITES :
LE PLAN DES MACRO-LOTS EST CONFORME AUX DOCUMENTS ETABLIS PAR LE BUREAU D'ETUDES OPSIA MEDITERRANEE ET LE BORNAGE DES MACRO-LOTS A ETE REALISE SUR SITE LE 02/08/2017.

PLAN D'ENSEMBLE DE LA ZAC





Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 20/06/2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle Expertise et Service Aux Publics
Division des Missions Domaniales
Pôle d'Evaluation Domaniale
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.09.60.71
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Eric LÉGER
Téléphone : 04 91 09 60 71
eric.leger@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : AVIS N° 2019-05[illegible]V0995

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

à

Métropole Aix Marseille Provence
A l'attention de Mme Mady KLEIN.
B.P 48014
13567 MARSEILLE CEDEX2

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

CONTENANCE CADASTRALE : Z265 (2Ha 06a 70ca) – Z266 (52 m²) – Z268 (8 090 m²) – Z292 (1 517 m²) – Z2017 (p). pour un total détaché de 8 679 m².

ADRESSE DU BIEN : QUARTIER DES FLORIDES – 13700 MARIGNANE

VALEUR VÉNALE : 581 493 € HT (CINQ CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS HORS TAXES) N'APPELLE PAS D'OBSERVATION DE LA PART DU SERVICE DU DOMAINE.

1 – SERVICE CONSULTANT	CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHÔNE.
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Mme Mady KLEIN (mady.klein@ampmetropole.fr)
2 – DATE DE CONSULTATION	: 25/04/2019
DATE DE RÉCEPTION	: 25/04/2019
DATE DE VISITE	: Bien non visité
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »	: 20/06/2019

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

Projet de cession de parcelles à SAS CORDERIE (soc. SCOREV) pour une superficie totale de 8 679 m².

Détermination de la valeur vénale

4 – DESCRIPTION du bien

Référence cadastrale : Z265 Z266 Z268 Z292 Z2017 ZAC « Les Florides »

Détaché en nature de terrain nu.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : M.A.M.P
- Situation d'occupation : Bien présumé libre de toute location ou occupation.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

6 – URBANISME ET RESEAUX

PLU zone UE

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à :

Z265 Z266 Z268 Z292 Z2017 : 581 493 € HT (détachés de 8 679 m²)

n'appelle pas d'observation de la part du service du Domaine.

8 – DUREE DE VALIDITE

24 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIERES

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,
L'Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques,

Philippe ROUANET

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2019