

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, représentée par sa Présidente en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole, en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole Aix- Marseille-Provence n° _____ en date du _____

D'UNE PART

ET

La société par actions simplifiée (S.A.S) FERGOM, n° SIREN 789037884, représentée par son président, Monsieur Jullian FERIOLO, dont le siège est 26, avenue Draïo de la Mar – 13620 Carry-le-Rouet,

D'AUTRE PART

Il a été exposé et convenu ce qui suit

EXPOSE

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique dont l'ambition est de répondre aux besoins des entreprises et ainsi de contribuer au développement de l'emploi et à l'attractivité de son territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence a identifié le terrain dit P2, propriété du groupe Total, pour la réalisation d'un village d'entreprises.

Ce village permettra la création d'une centaine d'emplois, et sera implanté sur environ 9000 m2 de surface de plancher avec un accès sur la partie Sud du site avec entrée/ sortie par la rue Barbaroux.

Aussi, afin de garantir un accès sécurisé au site, il convient de réaliser un élargissement de la rue Barbaroux conformément à l'étude circulation effectuée en 2019.

La Métropole Aix Marseille Provence doit donc acquérir une bande de terrain d'environ 50m2 (superficie à préciser après établissement d'un document parcellaire) située sur une emprise foncière et limitrophe à la rue Barbaroux, issue de la parcelle cadastrée section 026, n° CH100, propriété de la SAS FERGOM.

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

ACCORD

ARTICLE 1 – CESSION ET DESIGNATION

La SAS FERGOM, cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, une bande de terrain d'environ 50m² située sur une emprise foncière limitrophe à la rue Barbaroux, issue de la parcelle cadastrée section 026, n° CH100 sur la commune de Châteauneuf les Martigues. La surface définitive sera déterminée par un document modificatif au parcellaire cadastral établi par le géomètre mandaté par la SAS FERGOM.

ARTICLE 2 – PROPRIETE -JOUISSANCE

Si la vente se réalise, la Métropole Aix-Marseille-Provence sera propriétaire de la parcelle de terrain au jour de la signature de l'acte authentique et elle en aura la jouissance à compter de la même date, le bien étant libre de toute occupation ou location.

Toutefois, pour permettre la réalisation des travaux de voirie, la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE pourra avoir la jouissance anticipée de ladite parcelle sur demande expresse auprès de la Société.

ARTICLE 3 - PRIX

Ladite cession faite par la SAS FERGOM est conclue moyennant le prix de 60€ HT le m² conformément à l'avis rendu par la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Le prix définitif de la cession sera donc établi lorsque la superficie sera certaine et établie par document de géomètre.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES

La vente, si elle se réalise, aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre aux conditions suivantes :

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans recours contre la SAS FERGOM.

Elle profitera des servitudes actives et supportera celles passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant la parcelle cédée et révélées par les termes du présent accord.

La SAS FERGOM s'interdit également de ne conférer aucune servitude sur ledit bien pendant la même durée. Ils s'interdisent expressément d'hypothéquer l'immeuble dont il s'agit pendant la durée du présent protocole, de l'aliéner ou de procéder à un partage.

La SAS FERGOM déclare, qu'à leur connaissance, le bien n'est actuellement grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire ou de rente viagère.

ARTICLE 5 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires qui seront la suite et la conséquence nécessaires du présent protocole foncier seront, si la vente se réalise, supportés par la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE, en ce compris le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Toutefois, resteront à la charge de la SCI FERGOM les frais de mainlevée et de purge des hypothèques, s'il s'en révélait.

ARTICLE 6 – REITERATION ET VALIDITE

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique que les parties s'engagent à signer dans un délai de 18 mois, en l'étude de Maîtres BONETTO-CAPRA-MAITRE-COLONNA, Notaires Associés, 2 place du 11 novembre -13700 Marignane

Le présent protocole ne sera valable qu'une fois approuvé par le Bureau de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE et est soumis à la condition suspensive de l'absence de retrait, de recours gracieux ou contentieux à l'encontre desdites délibérations approuvant le présent protocole foncier.

Fait en quatre exemplaires à le

Pour la SCI FERGOM

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

Jullian FERILOLO

Pascal MONTECOT

Le 11/05/2020

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

52, rue Liandier

13008 MARSEILLE

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Eric LÉGER

Téléphone : 04 91 09 60 89

eric.leger@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° : 2019-026V0866

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 M^{me} DEL FAVA Ghislaine
B.P 48014
13567 MARSEILLE Cedex 02

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

ANNULE ET REMPLACE L'AVIS DU 16/04/2020 SOUS MÊME NUMERO

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain.

CONTENANCE CADASTRALE : CH100 (3 824 m²) 100 m² détachés.

ADRESSE DU BIEN : AVENUE CAMILLE PELLETANT – 13220 CHÂTEAUNEUF LES MARTIGUES

VALEUR VÉNALE : 6 000 € HT. (SIX MILLE EUROS HORS TAXES)

1 – SERVICE CONSULTANT

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE.

AFFAIRE SUIVIE PAR :

M^{me} DEL FAVA Ghislaine (ghislaine.delfava@ampmetropole.fr)

2 – DATE DE CONSULTATION

:09/04/2019

DATE DE RÉCEPTION

:10/04/2019

DATE DE VISITE

:Bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:11/05/2020

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

Projet acquisition amiable d'un détaché de 100 m² pour aménagement d'une voie de desserte.

Détermination de la valeur vénale du bien.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Parcelle CH100

Terrain nu.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Sté FURMANITE

- Bien présumé libres de toute occupation ou location.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU zone UEb1

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à :

CH100 (détaché de 100 m²) : 6 000 € HT

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

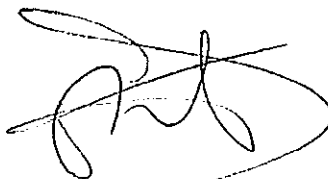
12 mois.

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.



Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques