

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

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 n°
en date du

D'UNE PART,

ET

La Ville de la Ciotat, représentée par son Maire en exercice, Madame Arlette SALVO, agissant au nom et pour le compte de ladite Ville, en vertu d'une délibération du Conseil^[LK1] municipal n° en date du , représenté aux fins des présentes par

D'AUTRE PART,

EXPOSE

La Ville de la Ciotat a un projet d'aménagement du quartier du « Peyregoua » à la Ciotat et projette d'y installer en fond de vallon, une aire de tir à l'arc, ainsi qu'un practice de golf avec un local en structure légère afin de satisfaire la demande de ses administrés.

A cette fin, la Ville de la Ciotat s'est rapprochée de la Métropole Aix-Marseille-Provence en vue d'acquérir les parcelles impactées par le projet.

Par acte en date du 5 octobre 2009, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole avait acquis auprès des Consorts RIVIERE ces terrains comprenant diverses parcelles de bois, vergers, vignes et terre situés Les Prats, lieudit « La Peyregoua avenue Joseph Roumanille » à la Ciotat, nécessaires à la création d'un cimetière et d'un bassin de rétention

La Métropole Aix-Marseille-Provence a donc engagé des négociations afin de vendre ces parcelles de terrain cadastrées, BZ 261, BZ 270, BZ 271, BZ 272, BZ 581, BZ55, BZ 56, BZ 57, BZ 58, BZ 59, BZ 60 BZ 61, BZ 62, BZ 63, BZ 64, BZ 66, et BZ 274, pour une superficie totale de 43 280 m² à la Ville de la Ciotat.

La présente vente est consentie pour un montant de 865 000 euros (huit cent soixante-cinq mille euros), conformément à l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, régulièrement saisie.

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

A C C O R D

I – CESSION TERRAIN

Article 1-1 – Désignation du bien

La Métropole Aix-Marseille-Provence, cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Ville de la Ciotat qui l'accepte, afin de permettre l'aménagement du quartier du « Peyregoua » à la Ciotat, les parcelles de terrain suivantes :

- BZ- 581
- BZ 271
- BZ 270
- BZ 272
- BZ 55
- BZ 56
- BZ 57
- BZ 58

- BZ 59
- BZ 60
- BZ 61
- BZ 62
- BZ 63
- BZ 64
- BZ 66
- BZ 261
- B2 274

Pour une superficie totale de 43 280 m².

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 865 000 € (huit cent soixante-cinq mille euros) auquel n'est pas appliqué de TVA, conformément à l'évaluation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Il a été convenu entre les parties que le paiement du prix sera versé avec un échelonnement sur trois périodes.

III – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Article 3-1 – Etat du bien

La Ville de la Ciotat prendra le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa perte.

Article 3-2 - Servitudes

La Métropole Aix-Marseille-Provence déclare qu'elle n'a créé aucune servitude grevant le bien et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme ou de la loi.

Article 3-3 - 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 personnel.

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 de l'immeuble.

A défaut, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

Article 3-4 - Réitération

Le présent protocole sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence en concours ou non avec le notaire de la Ville de la Ciotat

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

Toutefois, la Métropole Aix-Marseille-Provence autorise la Ville de la Ciotat à prendre possession des terrains en cause de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable.

Article 3-5 - Responsabilité

La Ville de la Ciotat s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition. Elle veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment en termes de voirie, sécurité, police, salubrité et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

En outre, la Ville de la Ciotat dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des aménagements projetés.

Il est également convenu de manière expresse que la Métropole Aix-Marseille-Provence ne pourra être tenue pour responsable des vols, dégradations ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés pouvant survenir sur les terrains mis à disposition. La Ville de Marseille sera gardienne des biens au sens de l'article 1242 du code civil.

En conséquence, la Ville de la Ciotat s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la mise à disposition.

Les différents intervenants (maître d'œuvre, constructeurs) à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.

Article 3-6 - Frais

La Ville de la Ciotat prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique réitérant le présent protocole foncier.

Article 3-7 – Impôts et charges

La Ville de la Ciotat s'engage à acquitter, à compter du transfert de propriété, les impôts et charges auxquels les terrains pourront être assujettis.

La Ville de la Ciotat 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 du transfert de propriété 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.

Article 3-8 – Imposition

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 3-9 – Opposabilité

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'après son approbation par le conseil municipal de la Ville de la Ciotat, par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sa signature par les parties et après les formalités de notification.

Article 3-10 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif ci-dessus énoncés.

Article 3-11 – Litige

Pour tout litige pouvant naître de l'exécution des présentes, le tribunal de Marseille est seul compétent.

Fait à Marseille,

Le

Madame le Maire
De la Ville de la Ciotat

Pour la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence
Représentée par son 2^{ème} Conseiller délégué
Vice-Président en exercice, agissant au nom et
pour le compte de ladite Métropole

Arlette SALVO

Christian AMIRATY