

**Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches**

DOSSIER DE VENTE

**PARCELLE DE TERRE
ZAC DE CHATEAU-GOMBERT**

13013 Marseille

Visites sur rendez-vous

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Madame Béatrice MOULIN
Téléphone : 04.13.31.25.54
Secrétariat : 04.13.31.23.93
Fax : 04.13.31.37.20
Mail : beatrice.moulin@departement13.fr

**Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille Cedex 20**

SOMMAIRE

- I/ Objet de l'appel à candidatures et Présentation du bien
- II/ Candidature
- III/ Organisation de la consultation
- IV/ Procédure
- V/ Prix de vente

ANNEXES

- Formulaire d'engagement
- Situation cadastrale
- Vues aériennes

CHAPITRE I

OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES

ET PRESENTATION GENERALE DU BIEN

Le Département est propriétaire d'une parcelle de terre à Marseille 13013. Il organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable de cette parcelle située rue Joliot Curie

1/Situation du bien

Adresse :

Rue Joliot Curie 13013 MARSEILLE

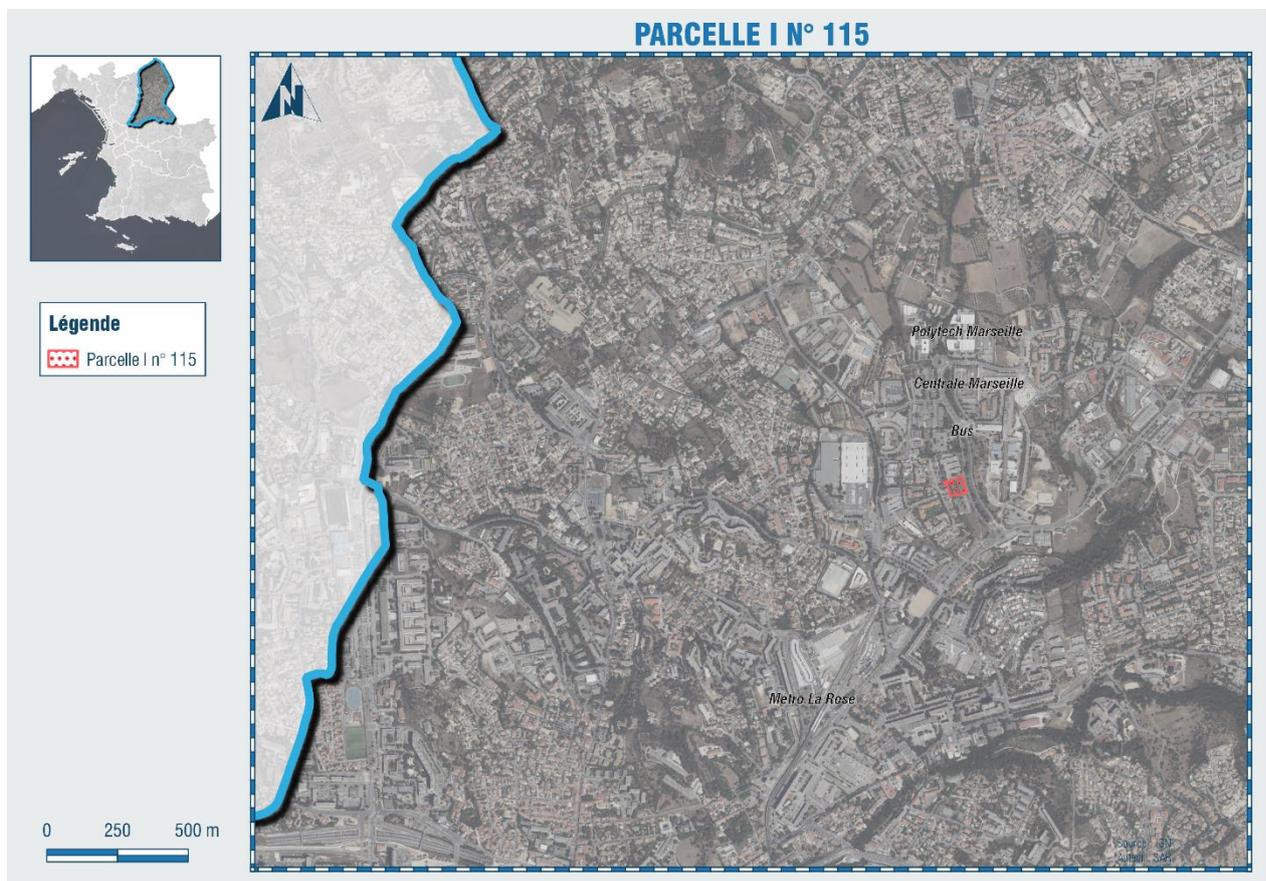


Références cadastrales :

879 section I n°115

Contenance cadastrale objet de la vente : 3 340 m²

Bien en pleine propriété



2/ Environnement

Marseille, plus ancienne ville de France qui allie histoire, modernité et dynamisme méditerranéen.

Le quartier de Château Gombert, où se situe l'immeuble objet de la présente vente, incarne parfaitement cette dynamique. Ce secteur, autrefois périphérique, s'est mué en un pôle technologique et universitaire de 1^{er} plan.

La rue Joliot-Curie, artère stratégique de Château Gombert, bénéficie d'une situation idéale pour le développement de projets urbains innovants.

Aéroport de Marseille-Provence : situé à environ 27 kilomètres du quartier de Château Gombert, cet aéroport est le principal hub aérien de la région.

Gare Saint-Charles : A environ 10 kilomètres du quartier de Château Gombert, cette gare est un point névralgique pour les voyages ferroviaires.

Accès autoroutiers : l'autoroute A7, à proximité, facilite la desserte vers les principales villes régionales et nationales.

A proximité directe, quatre lignes de transports en commun facilitent l'accès aux différents centres d'intérêts Marseillais :

- **Métro :** M1 (station La Rose)
- **Bus :** B3, B3B, N2

3/Urbanisme

D'après les éléments réglementaires recueillis dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Marseille, la parcelle se situe en zone sUEcg. Cette classification correspond à une zone urbaine constructible dédiée aux activités économiques et technologiques.

Le règlement spécifique à la zone précise les caractéristiques suivantes :

- **Vocation principale :** accueil d'activités économiques, notamment dans les domaines du secteur secondaire ou tertiaire.
- **Destination des constructions :** possibilité d'implanter des activités tertiaires liées aux laboratoires, centres de recherche et établissement d'enseignement supérieur.

Cette classification en zone sUEcg semble refléter la volonté de la municipalité de Marseille de conforter la présence un pôle économique et technologique dans ce secteur. Ce qui est en cohérence avec la présence du Technopole ainsi qu'à la vocation du quartier.

La réglementation est consultable auprès du service de l'urbanisme de la commune.

Il est recommandé de consulter le service instructeur pour toutes informations complémentaires et avant tout dépôt éventuel d'un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme.

PARCELLE I N° 115



Légende

- Zonage PLUi : sUEcg
- Parcelle I n° 115



4/ Description du bien :

Terrain nu plat et clôturé d'une contenance de 3 340 m². Accès à créer.

5/ Situation d'occupation du bien :

Le bien est libre de toute occupation.

6/ Absence de Garantie

Tout candidat s'engage - du fait même de son offre - à n'élever, s'il devient attributaire, aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur ne garantit pas le contenu des plans, relevés de surfaces, diagnostics, et études, contenus dans le dossier d'appel de candidatures, établis sous la seule responsabilité de leurs auteurs.

7/ Assurances

Le Conseil Départemental, vendeur de l'ensemble immobilier, devra assurer l'ensemble immobilier jusqu'à la signature de l'acte définitif de vente.

CHAPITRE II CANDIDATURE

Les candidats peuvent être des personnes physiques, des sociétés ou autres personnes morales.

Dans tous les cas, ils devront produire un dossier comportant :

- ✓ Nom ou dénomination,
- ✓ Coordonnées,
- ✓ Statuts éventuellement,
- ✓ Copie certifiée conforme du pouvoir de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature du compromis de vente et, le moment venu, de l'acte authentique de vente ;
- ✓ Garanties financières,
- ✓ Note décrivant les raisons qui motivent cette volonté d'acquisition ainsi que les objectifs que l'on se propose d'atteindre et les moyens que l'on compte y affecter pour ce faire ;
- ✓ Le projet,
- ✓ Le prix (formulaire d'engagement à remplir).

Pour les candidats étrangers :

- ✓ Documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- ✓ Un avis juridique (légal opinion) en français attestant que le signataire de l'offre ferme dispose des pouvoirs lui permettant d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature du compromis de vente et, le moment venu, de l'acte authentique de vente, et que la personne morale acquéreur a toute capacité pour acquérir.

Dans tous les cas, les candidats doivent faire référence à leurs partenaires, et conseils éventuels (banques, notaires, avocats, architectes...)

CHAPITRE III ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1/ Garantie

Le candidat retenu devra verser une garantie fixée à 5% du montant du prix de vente proposé à verser le jour de la signature du compromis de vente. Elle pourra prendre la forme :

- ✓ Soit, d'une caution bancaire irrévocable et garantie à première demande, d'une durée maximale de six mois,
- ✓ Soit, d'un chèque de banque, établi à l'ordre du Trésor Public, qui sera immédiatement encaissé.

Dans les deux cas ci-dessus, la Banque émettrice doit être un établissement de premier plan, ayant son siège social en France. En toute hypothèse, les frais engendrés par la constitution de la garantie restent à la charge exclusive du candidat.

2/ Organisation des visites

Les visites sont organisées exclusivement sur rendez-vous.

Les candidats, désirant visiter l'ensemble immobilier, doivent en formuler la demande auprès du Service Acquisitions et Recherches de la Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine, dont les coordonnées figurent à la page 1 (page de garde).

A l'appui de cette demande, les candidats:

1. Devront indiquer notamment l'identité des visiteurs et leur nombre,
2. Devront attester d'une réelle intention de prendre part à la consultation,
3. Sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, juridique, qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les conventions comportant transfert de propriété de l'ensemble immobilier.

3/ Consultation du dossier

Toute information complémentaire se rapportant à l'ensemble immobilier et aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée auprès du Service Acquisitions et Recherches de la Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine, dont les coordonnées figurent en première page.

4/ Confidentialité

Les candidats et leurs conseils s'engagent à ne communiquer à quiconque aucune information ou documentation sur la présente consultation.

CHAPITRE IV PROCEDURE

1/ Calendrier

La cession s'opèrera en deux temps, à savoir, la signature par le candidat choisi d'un compromis de vente puis celle d'un acte définitif de réitération du compromis de vente.

Date de publicité :	A compter du mois de décembre 2024
Date limite du dépôt des candidatures :	17 mars 2025 - 16 h 00 au plus tard
Date prévisionnelle de la décision d'attribution :	2 ^e trimestre 2025
Date prévisionnelle de la signature du compromis :	3 ^e trimestre 2025
Date prévisionnelle de l'acte définitif de vente :	4 ^e semestre 2025

La cession s'opèrera en deux temps, à savoir, la signature par le candidat choisi d'un compromis de vente puis celle d'un acte définitif de réitération du compromis de vente.

2/ Indication relative au prix de vente

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro (€). Le prix exprimé dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

3/ Présentation des candidatures

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par la personne physique habilitée à engager juridiquement et financièrement le candidat quelle que soit sa forme juridique. Les documents justificatifs doivent être joints à l'appui.

La transmission des offres doit être effectuée sous pli cacheté portant les mentions :

**Candidature à l'acquisition de l'immeuble
« Parcelle de terre cadastrée 879 I 115 »
Rue Joliot-Curie 13013 Marseille**

« Ne pas ouvrir par le service du courrier »

Le pli doit contenir une seconde enveloppe cachetée au nom du candidat qui contiendra l'ensemble des documents visés au chapitre II ainsi que l'offre de prix.

Ces plis sont transmis par voie postale, par lettre recommandée avec avis de réception ou bien contre décharge à l'adresse suivante :

**Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches
Bâtiment A - Bureau n° A1104 ou A1110
52, avenue de Saint Just – 13256 Marseille cedex 20**

**A L'EXCLUSION DE TOUT AUTRE MOYEN
(Fax et courriels ne seront pas acceptés)**

4/ Date limite de dépôt de candidature

La date limite de candidature est fixée au 17 mars 2025 – 16 h 00 au plus tard.

Le cachet de la poste faisant foi.

Les plis qui seraient déposés après la date limite susvisée ou bien sous enveloppe non cachetée ne pourront pas être retenus.

5/ Délai de validité de l'offre formulée par le candidat

L'offre de contracter est ferme et ne peut être rétractée jusqu'à la signature du compromis de vente, sauf réception par le candidat d'une lettre du Conseil Départemental envoyée avec accusé de réception, l'informant du rejet de son offre.

Passé le délai de 12 mois suivant la date limite du dépôt de candidature, et faute pour le Conseil Départemental de s'être prononcé sur cette offre, le candidat est délié de tout engagement envers celui-ci.

6/ Contenu des propositions

Outre l'offre de prix, la proposition doit comprendre les données suivantes :

Données juridiques :

- ✓ La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit l'ensemble immobilier dans sa totalité (remplir le formulaire d'engagement).
- ✓ Le candidat doit manifester sa volonté de signer le compromis de vente, puis l'acte de vente définitif, dans le respect des dispositions et du calendrier contenu dans l'avis d'appel à candidatures et ses annexes.
- ✓ L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

Données financières :

- ✓ Pour être valable, l'offre doit contenir le justificatif de la garantie ainsi que les modalités du financement de l'opération.
- ✓ Le paiement du prix doit être effectué à hauteur de 5% (cinq pour cent) le jour de la signature du compromis de vente et, au plus tard, pour le solde, au moment de l'entrée en jouissance de l'ensemble immobilier, c'est-à-dire à la signature de l'acte définitif.
- ✓ Le candidat peut proposer dans son offre d'anticiper le paiement de tout ou partie du solde.
- ✓ Le candidat fait son affaire personnelle des honoraires de ses conseils.

Données d'objectifs :

- ✓ Le candidat doit exposer aussi complètement que possible, par tout moyen à sa convenance, les raisons qui motivent sa volonté d'acquisition, les objectifs qu'il se donne ainsi que les moyens qu'il a l'intention de mettre en œuvre.
- ✓ Le projet relatif à l'utilisation future du bien, constituant un des critères du choix, devra être détaillé et joint à la transmission de la candidature.

7/ Choix du candidat

Le Conseil Départemental choisit librement l'acquéreur en fonction des offres reçues.

Le choix de l'acquéreur interviendra suivant trois critères :

- ✓ Le montant de l'offre,
- ✓ Le projet que le candidat s'engage à respecter,
- ✓ Les garanties financières proposées afin de garantir le montant de l'offre formulée.

Le Conseil Départemental se réserve le droit :

- ✓ De présélectionner des candidats,
- ✓ De négocier les offres, soit avec l'ensemble des offreurs initiaux, soit avec ceux d'entre eux qui auront présenté les meilleures offres,
- ✓ De vérifier l'adéquation du projet et des autorisations administratives déposées par le candidat pour la réalisation dudit projet.

Le Conseil Départemental se réserve, également, le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment en se réservant la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation. Dans un tel cas et au seul choix de la collectivité, la vente pourra être poursuivie selon d'autres modalités:

Le Conseil Départemental n'aura pas à justifier sa décision.

CHAPITRE V PRIX DE VENTE

PRIX : Faire offre

ANNEXES

FORMULAIRE D'ENGAGEMENT

Je soussigné(e), Mme/Mr :

Représentant la société (dénomination, capital social, n° d'immatriculation au RC et des sociétés) :

.....
.....
.....

Domiciliée :

.....
.....
.....

Téléphone :

Fax :

Courriel :

Agissant en vertu des pouvoirs suivants :

.....
.....
.....

Propose d'acquérir au Département des Bouches-du-Rhône, le bien ci-après indiqué que j'ai visité et dont je déclare bien connaître la consistance et les caractéristiques :

**Parcelle de terre cadastrée 879 I 115
Rue Joliot-Curie 13013 Marseille**

La présente offre est faite au prix de *

Avec la (les) condition(s) suspensive(s) suivante(s) :

.....
.....
.....
.....

Sans condition suspensive**.

Et sera valable 12 mois à compter de la date de dépôt de l'offre.

J'ai également bien noté que le Département pourra renoncer à tout moment à la vente sans aucune indemnité à mon profit.

Fait en un seul original

Le,

Signature et cachet

* **inscrire la somme en toute lettre**

** **Choix à faire obligatoirement. A défaut l'offre sera considérée comme sans conditions suspensives**

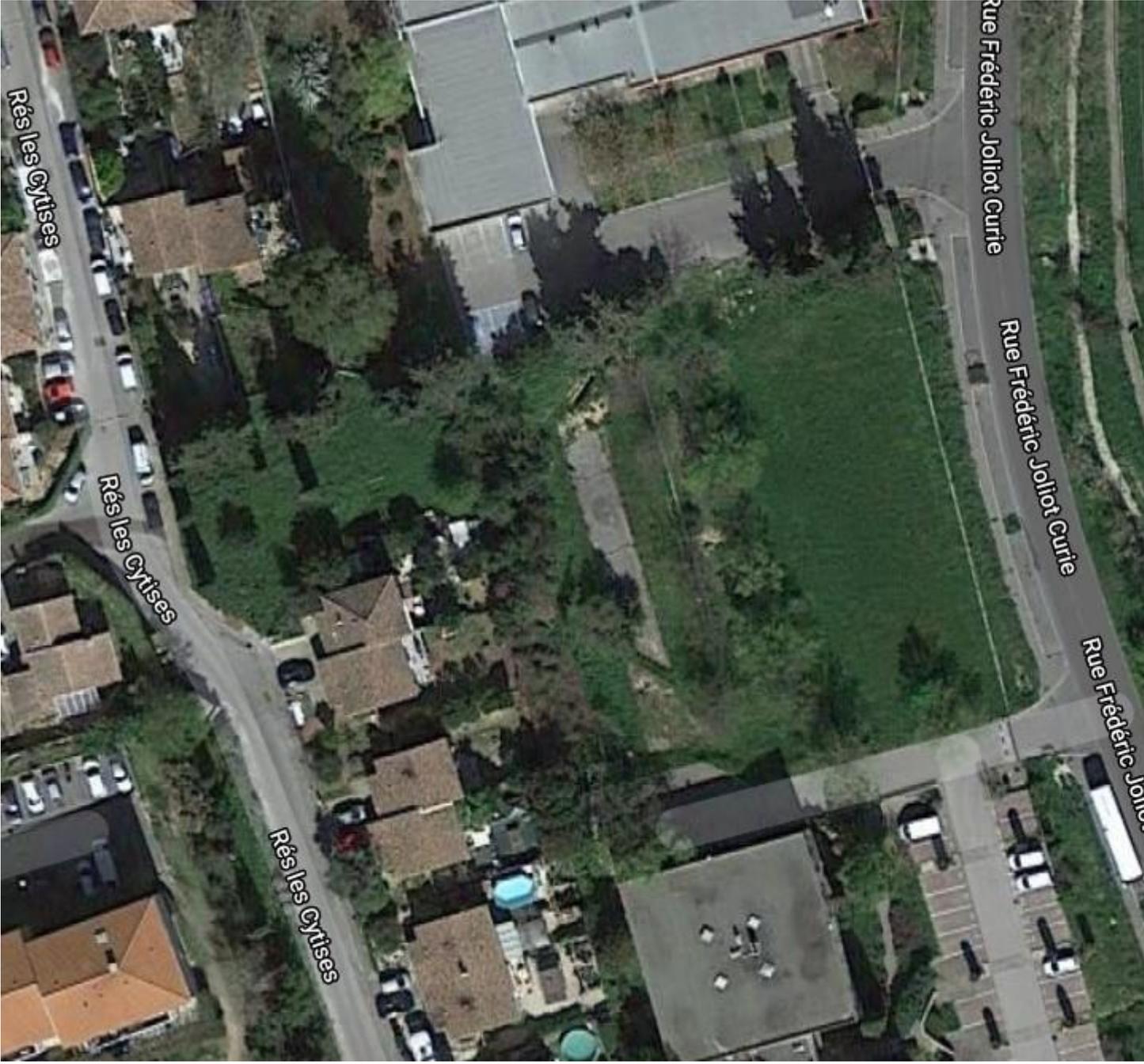
A retourner à :
Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Acquisitions et Recherches
Bâtiment A - Bureau A1104 ou A1110
52, avenue de Saint Just - 13256 Marseille cedex 20

MARSEILLE
Rue Joliot-Curie

SITUATION CADASTRALE

MARSEILLE
Rue Joliot-Curie

VUES AERIENNES





Vue « google maps » façade du terrain

