

Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Transactions et Gestion Immobilière

DOSSIER DE VENTE

Deux parcelles de terrain
Lieu-dit « Couperigne »
13127 Vitrolles

Visites sur rendez-vous

Personne à contacter pour des renseignements complémentaires :

Monsieur Geoffrey MOUFTIER

Téléphone : 04.13.31.22.91

Secrétariat : 04.13.31.23.93

Fax : 04.13.31.37.20

Mail : geoffrey.mouftier@departement13.fr

Conseil Départemental des Bouches du Rhône
Hôtel du Département
Direction des Etudes, de la Programmation et du Patrimoine
Service Transactions et Gestion Immobilière
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
- Fiches GEOPORTAIL

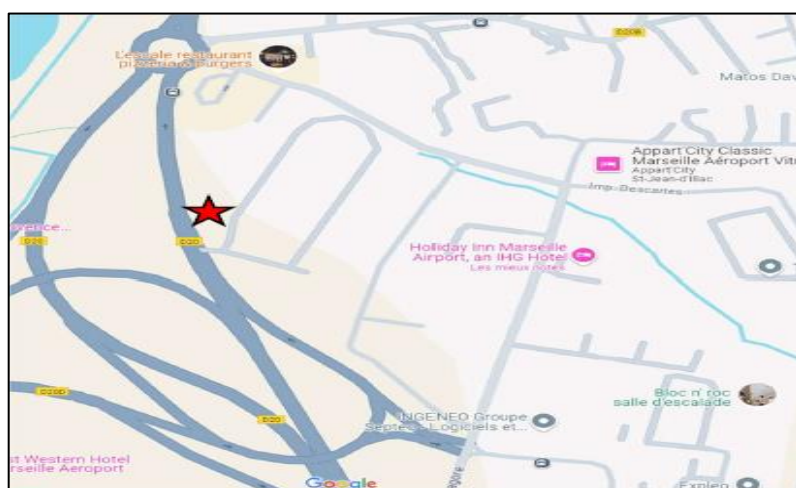
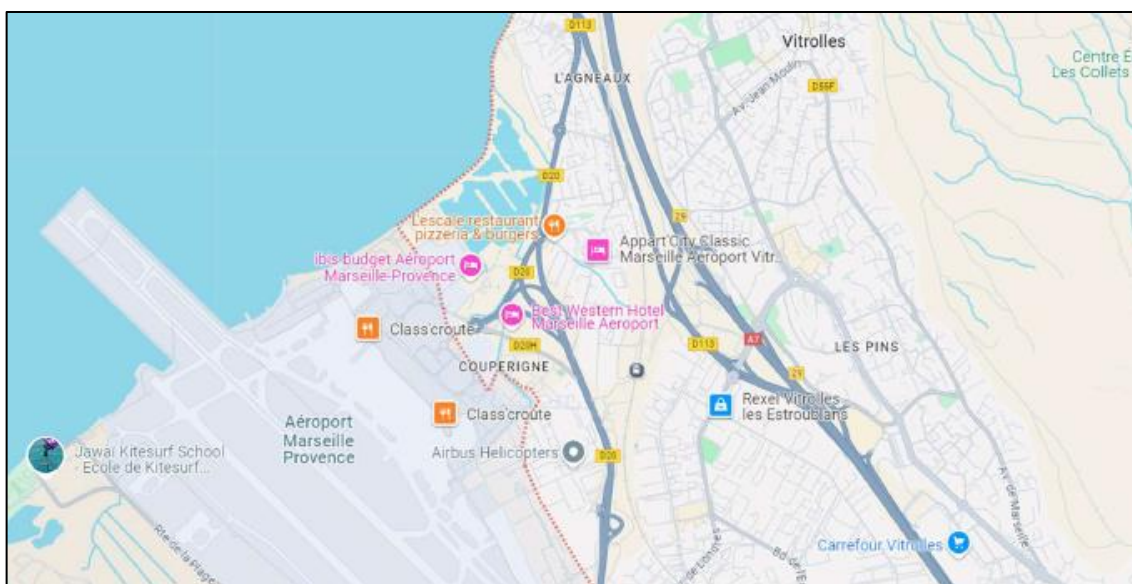
OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES ET PRESENTATION GENERALE DU BIEN

Le Département est propriétaire de deux parcelles sur la commune de Vitrolles. Il organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable de deux parcelles de terrain situées au lieu-dit « Couperigne ».

1/Situation du bien

Adresse :

Lieu-dit « Couperigne »
13127 VITROLLES



Références cadastrales :

Section CK n°36 (1.685 m²) & CK n°37 (786 m²)

Contenance cadastrale objet de la vente : 2.471 m²

Bien en pleine propriété : Absence de copropriété

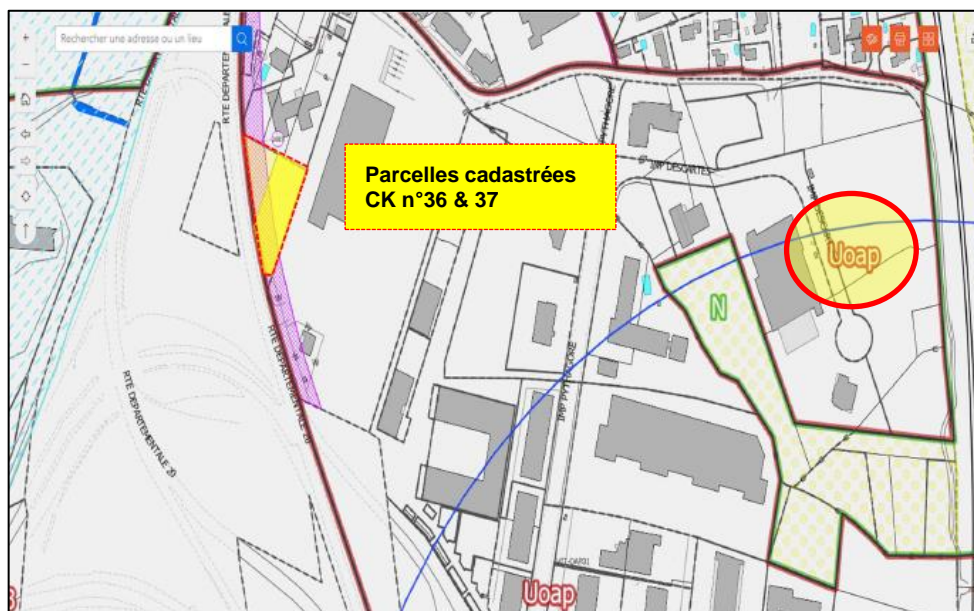
Taxe foncière : ND

2/ Environnement

Les deux parcelles sont au sein de la zone industrielle de Vitrolles, à proximité de la zone aéroportuaire de Marseille-Marignane.

3/Urbanisme

Cadastrées Section CK n°36 et n°37, les parcelles – objet de la mise en vente – sont situées en zone Uoap de la commune de Vitrolles. Elles sont couvertes par la Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) AIX-MARSEILLE-PROVENCE partie B, dont la dernière procédure a été approuvée le 05/12/2024.



4/ Description du bien :

Les parcelles de terrain nues et arborées situées à proximité de la voie rapide D 20 reliant Saint-Victoret à Rognac.

5/ Situation d'occupation du bien :

Le bien est actuellement à la pleine propriété du Département des Bouches-du-Rhône. Les parcelles, objets de la vente sont libres 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 des parcelles, devra assurer les terres 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, 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

Date de publicité :	Décembre 2025
Date limite du dépôt des candidatures :	26 Février 2026 - 16 h 00 au plus tard
Date prévisionnelle de la décision d'attribution :	1 ^{er} / 2 ^e trimestre 2026
Date prévisionnelle de la signature du compromis :	2 ^e / 3 ^e trimestre 2026
Date prévisionnelle de l'acte définitif de vente :	2 ^e semestre 2026

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
« Parcelles de terrain - Lieu-dit « Couperigne » - 13127 Vitrolles »
« 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 Transactions et Gestion Immobilière
Bâtiment A- Bureaux A116 ou A1110 ou A1115 ou A1103
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 **26 Février 2026 - 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:

- ✓ Soit avec les offreurs initiaux qui seront invités à participer à cette nouvelle phase,
- ✓ Soit en procédant à une nouvelle consultation.

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 :

« Deux parcelles de terrain - Lieu-dit « Couperigne » - 13127 Vitrolles »

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 Transactions et Gestion Immobilière
Bâtiment A- Bureaux A116 ou A1110 ou A1115 ou A1103
52, avenue de Saint Just
13256 – Marseille Cedex 20**



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
VITROLLES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER D'AIX
10, Avenue de la Cible 13626
13626 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1
tél. 04 42 37 53 67 -fax
cdf.aix-en-

Section : CK
Feuille : 000 CK 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/12/2024
(fuseau horaire de Paris)

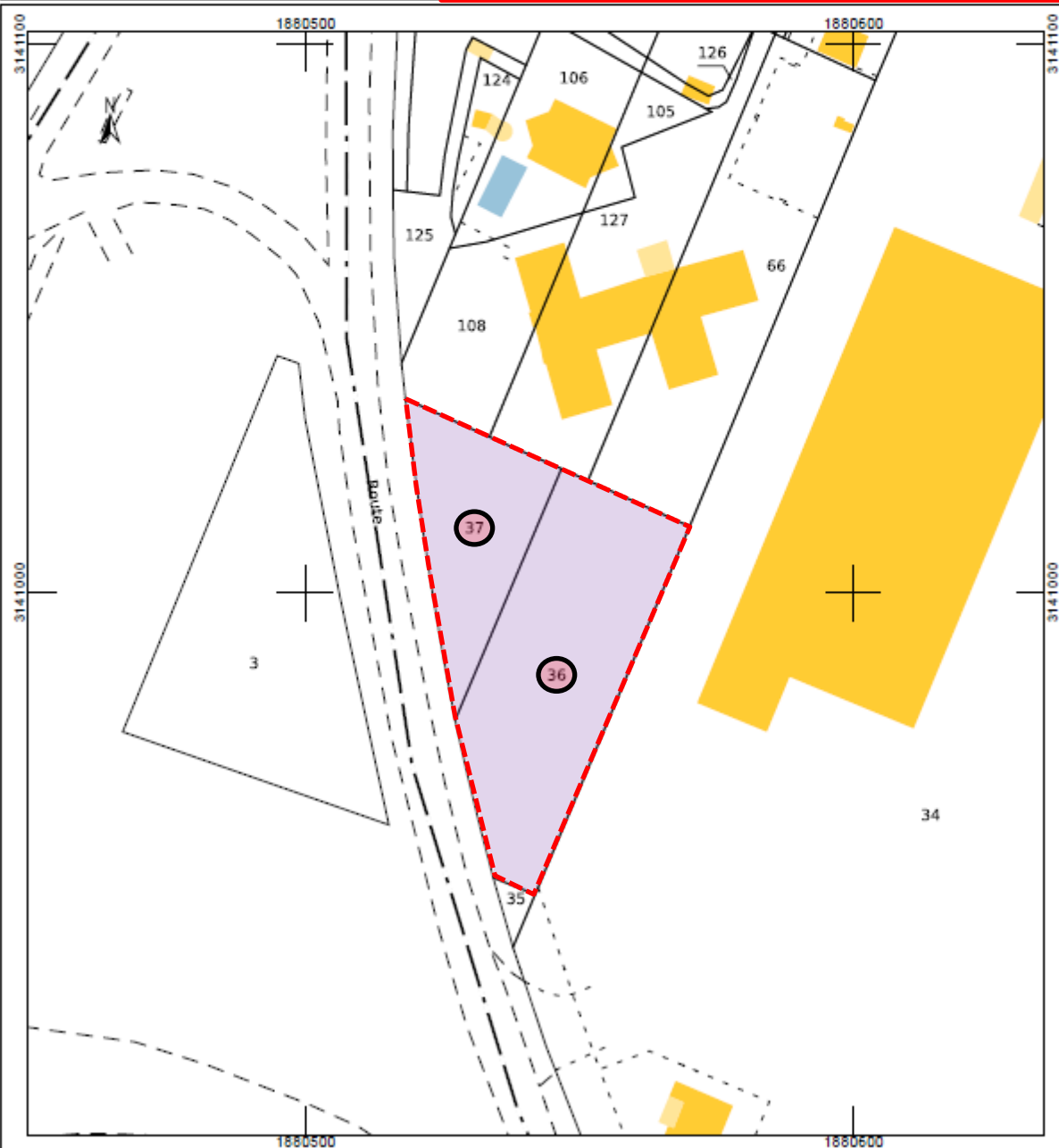
Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

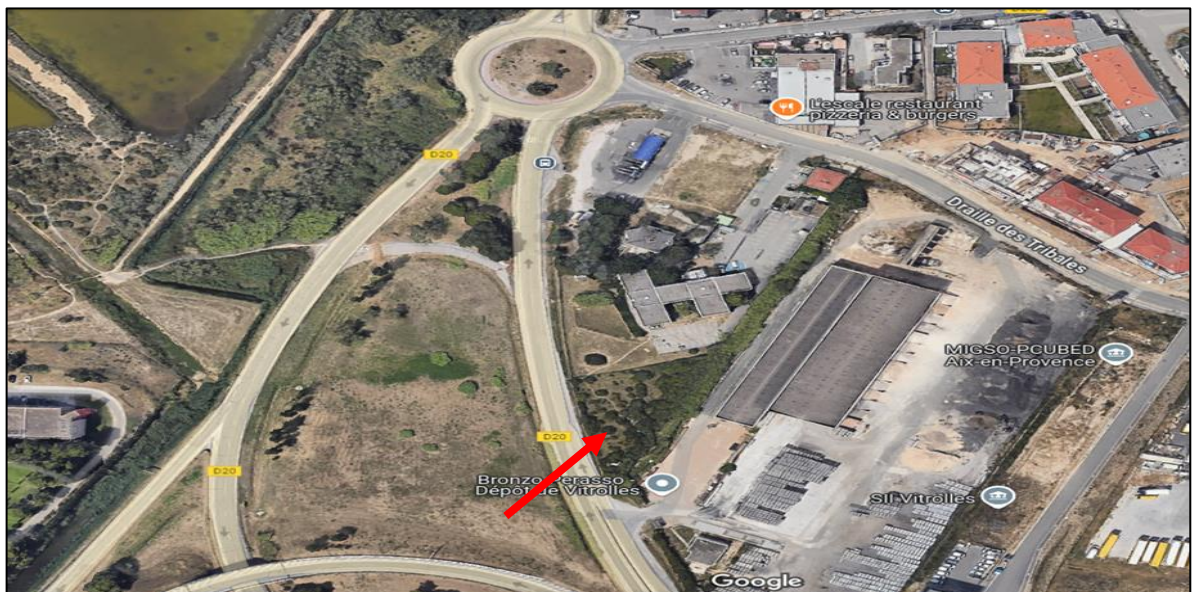
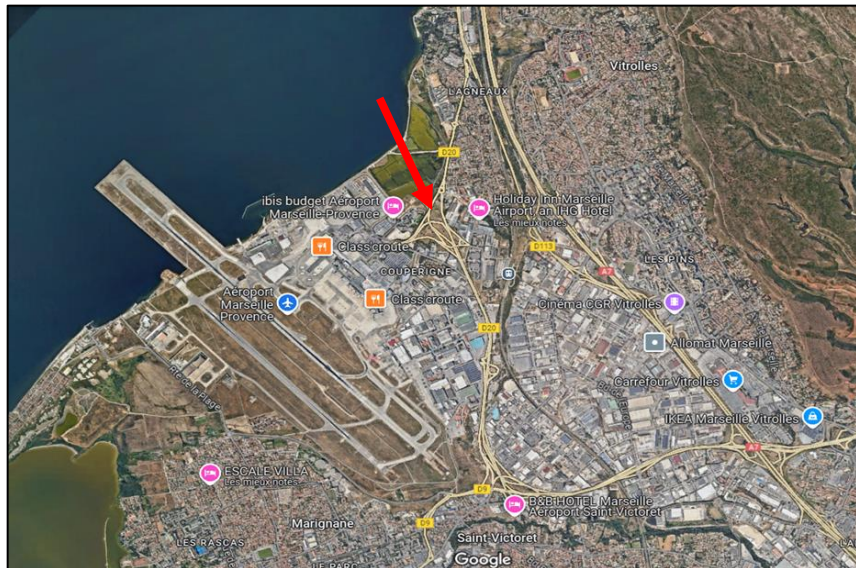
Références de la parcelle 000 CK 36

Référence cadastrale de la parcelle	000 CK 36
Contenance cadastrale	1 685 mètres carrés
Adresse	COUPERIGNE 13127 VITROLLES

Références de la parcelle 000 CK 37

Référence cadastrale de la parcelle	000 CK 37
Contenance cadastrale	786 mètres carrés
Adresse	COUPERIGNE 13127 VITROLLES





VITROLLES

Parcelle CK n°0036


geoportail-urbanisme

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Informations
Département : 13
Commune : Vitrolles
Code Insee : 13117
Section : CK
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0036

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée US13, Zone qui correspond au site aéroportuaire de Marseille Provence et site d'industrie aéronautique d'Airbus Helicopters, situé sur la commune de Vitrolles
- ☐ Parcelle classée Uoap, Zone urbaine couverte par des OAP secteurs d'aménagement

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Secteurs de projet

- ☐ OAP de projet (sans règlement)
Orientation Aménagement Programmé (OAP) sectorielle

Équipements, réseaux et emplacements réservés

- ☐ Emplacement réservé
Emplacement réservé voirie ou équipement

Qualité urbaine et architecturale

- ☐ Emprise au sol
Coefficient d'emprise au sol : Non réglementé

Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières

- ☐ Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
Risque_inondation B2
- ☐ Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
Risque_inondation B1
- ☐ Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
Risque inondation ViM

Périmètres d'informations

- ☐ Projet de plan de prévention des risques
Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF)

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- ☐ Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
- ☐ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3)
- ☐ Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (I1)

VITROLLES

Parcelle CK n°0037



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

geoportail-urbanisme

FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



Informations

Département : 13
Commune : Vitrolles
Code Insee : 13117
Section : CK
Feuille : 1
Numéro de parcelle : 0037

VUE DÉTAILLÉE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Zonage(s)

- ☐ Parcelle classée US13, Zone qui correspond au site aéroportuaire de Marseille Provence et site d'industrie aéronautique d'Airbus Helicopters, situé sur la commune de Vitrolles
- ☐ Parcelle classée Uoap, Zone urbaine couverte par des OAP secteurs d'aménagement

La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

Secteurs de projet

- ☒ OAP de projet (sans règlement)
Orientation Aménagement Programmé (OAP) sectorielle

Équipements, réseaux et emplacements réservés

- ☒ Emplacement réservé
Emplacement réservé voirie ou équipement

Qualité urbaine et architecturale

- ☒ Emprise au sol
Coefficient d'emprise au sol : Non réglementé

Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières

- ☒ Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
Risque_inondation B2
- ☒ Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
Risque_inondation B1

Périmètres d'informations

- ☒ Projet de plan de prévention des risques
Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF)

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

- ☒ Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention de risques miniers (PPRM) et documents valant PPRNP (PM1)
- ☒ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques (I3)
- ☒ Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz (I1)