

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 26 octobre 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Alexandre BIZAILLON - Patrick BORE - Eugène CASELLI - Gérard CHENOZ - Vincent COULOMB - François FRANCESCHI - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Jean-Pierre GIORGI - Michel ILLAC - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Christophe MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Bernard MOREL - Pierre PENE - Claude PICCIRILLO - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Pierre SEMERIVA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick MENNUCCI représenté par Eugène CASELLI - Renaud MUSELIER représenté par Danielle MILON - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BERTRAND - Vincent BURRONI - Patricia COLIN - Eric DIARD - André ESSAYAN - Roland GIBERTI - Eric LE DISSES - Jérôme ORGEAS - Myriam SALAH-EDDINE - Philippe SAN MARCO.

Monsieur Le Président a proposé au Bureau d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

DEV 005-524/12/BC

■ Zone d'Aménagement Concerté des Florides - Mesures Compensatoires - Acquisition à titre onéreux de parcelles de terrain auprès des Consorts Mistral à Châteauneuf-les-Martigues - Approbation de la décision de passer outre à l'avis de France Domaine.
DUFVS 12/8663/BC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Communauté le rapport suivant :

Par délibérations URB 19/274/CC du 30 mars 2006, URB 12/867/CC du 9 octobre 2006 et DEV 009-911/08/CC du 19 décembre 2008, le Conseil de Communauté a approuvé la mise en œuvre d'une opération d'aménagement destinée à la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté à vocation économique sur le site des Florides, le principe de l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre et le dossier de réalisation de la ZAC.

Au cours des études menées dans le cadre de l'élaboration du projet, conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de la loi sur l'eau, des espèces végétales protégées et des zones humides ont été identifiées.

Après l'avis du Conseil National de Protection de la Nature du 6 avril 2009, deux arrêtés préfectoraux du Préfet des Bouches-du-Rhône des 3 août 2009 et 15 octobre 2009, donnent l'autorisation à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de réaliser la ZAC des Florides, sur le territoire de Marignane.

Ces arrêtés imposent des mesures compensatoires dont bénéficient le Conservatoire du littoral et le Sibojai.

Par délibérations des 26 mars 2009 et 21 juin 2010, le principe et la mise en œuvre des mesures compensatoires, notamment relatives aux espèces protégées, ont été approuvés par le Conseil de la Communauté de Marseille Provence Métropole.

Dans cette démarche, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole souhaite acquérir les parcelles de terrain, d'une superficie totale de 22 509 m², cadastrées section AR n° 37-38-39 et section AN n° 19 sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, propriété des consorts Mistral, situées en zone agricole au Plan Local d'Urbanisme en vigueur ainsi que dans le périmètre défini en fonction de contrainte environnementale et validé par les arrêtés préfectoraux susvisés.

Pour pérenniser la vocation agricole de la plaine de Châteauneuf-les-Martigues et protéger l'environnement ainsi que les paysages ruraux, Marseille Provence Métropole souhaite acquérir du foncier agricole par le biais de préemptions mais également dans le cadre d'opportunités de vente amiables.

L'acquisition de la propriété des consorts Mistral, d'une superficie de 22 509 m² s'inscrit dans le cadre de cette démarche.

La valeur vénale de ces parcelles, dont une est partiellement boisée, a été estimée par un avis de France Domaine du 11 juin 2012 à 3,30 euros le m².

Les vendeurs ont fait une contre proposition à 3,90 euros.

Au terme des négociations, un accord est intervenu sur la base d'un prix métrique de 3,69 euros.

Eu égard au fait que les prix pratiqués dans le secteur, validés par France Domaine, oscillent entre 3,50 euros et 4 euros le m² et compte tenu de la volonté de traiter le foncier agricole de la plaine de Châteauneuf-les-Martigues de façon homogène, il a donc été décidé de passer outre à l'estimation de France Domaine.

Le différentiel, ainsi obtenu, s'élevant à 0,39 euro par m² a facilité les négociations et a permis de faire aboutir le dossier.

Ces parcelles, une fois acquises par Marseille Provence Métropole, seront cédées à titre gratuit au Conservatoire du littoral comme prévu par la convention tripartite qui lie la Communauté Urbaine au Sibojai et au Conservatoire du littoral dans le cadre des mesures compensatoires de la ZAC des Florides.

Il convient par le présent rapport d'approuver cette acquisition et la décision de passer outre à l'avis de France Domaine.

Monsieur le Président propose au Bureau de la Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Bureau de la Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine de Marseille Provence Métropole ;
- La délibération 004-314/08/CC du 31 mai 2008 portant délégation du Conseil de Communauté au Président du Bureau ;
- La délibération URB 06/060/CC du 30 mars 2006 portant création de la ZAC des Florides ;
- La délibération URB 06/469/CC du 9 octobre 2006 approuvant l'acquisition amiable ou par voie d'expropriation des parcelles incluses dans le périmètre de ladite ZAC des Florides ;
- La délibération DEV 009-911/08/CC approuvant le dossier de réalisation ;
- La délibération du 26 mars 2009 DEV 003-1151/08/CC approuvant les principes de mise en œuvre des mesures compensatoires ;
- La délibération DEV 001-2148/10/CC du 21 juin 2010 approuvant la convention conclue entre le Conservatoire du Littoral, le Sibojai et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'avis de France Domaine n° 2012-026V2038 du 11 juin 2012. ;
- L'avis de France Domaine n° 2011-026V0939 du 1^{er} juin 2011 ;
- L'Avis de France Domaine n° 2011-026V3279 du 4 janvier 2012 ;
- L'avis de France Domaine n° 2011-026V3809 du 22 février 2012 ;
- L'avis de France Domaine n° 2012-026V2984 du 24 août 2012.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition par Marseille Provence Métropole auprès des consorts Mistral, des parcelles cadastrées section AR n° 37-38-39 et section AN n° 19 sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, d'une superficie de 22 509 m², en nature de terrain nu, dont une partiellement boisée, en vue de leur cession à titre gratuit au Conservatoire du littoral permettra à la Communauté Urbaine de poursuivre la mise en œuvre des mesures compensatoires de la ZAC des Florides. Il est proposé au Bureau de Communauté de passer outre à l'avis de France Domaine.
- Que compte tenu des prix pratiqués de façon homogène dans le secteur, validés par France Domaine, il est proposé au Bureau de Communauté de passer outre à l'avis de France Domaine.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé par lequel la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'engage à acquérir auprès des consorts Mistral, les parcelles d'une superficie totale de 22 509 m², cadastrées section n° AR n° 37-38-39 et section AN n° 19 sur la commune de Châteauneuf-les-Martigues, au prix de 83 175 euros.

Article 2 :

Est décidé de passer outre à l'avis de France Domaine.

Article 3 :

Ces parcelles seront cédées à titre gratuit au Conservatoire du littoral et cogérées par le Sibojai.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ou son représentant, est autorisé à signer ces protocoles et tout document inhérent à l'acte authentique conclu avec le vendeur puis avec le Conservatoire du littoral.

Article 5 :

Les crédits nécessaires et tous les frais inhérents à l'établissement des actes authentiques sont inscrits au budget 2012 de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole – Opération 2011/00240 – Nature 2111 – Fonction 824 – Sous Politique C 130.

Pour Visa,
Le Conseiller Délégué à l'Economie

Guy TEISSIER

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Développer l'économie et servir l'emploi

Alexandre BIZAILLON

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI