

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

Séance du 9 octobre 2014

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 22 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Robert ASSANTE - Jean-Pierre BERTRAND - Patrick BORE - Laure-Agnès CARADEC - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Christophe DE PIETRO - Eric DIARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Daniel HERMANN - Albert LAPEYRE - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Guy PONTOUS - Lionel ROYER-PERREAUT - Guy TEISSIER - Martine VASSAL - Didier ZANINI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - Roland BLUM - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Albert GUIGUI - Michel ILLAC - Eric LE DISSES - André MOLINO - Claude PICCIRILLO - Roland POVINELLI - Georges ROSSO - Guy SAUVAYRE - Dominique TIAN.

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.

FCT 006-357/14/BC

**■ Approbation d'un protocole transactionnel avec la société Alloga France.
DAJ 14/12172/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 :

En application des articles R311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le dossier de création de la ZAC de la Cité de la Méditerranée, développée par l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, a été approuvé par arrêté préfectoral du 30 décembre 2005.

La ZAC, couvrant une superficie d'environ 60 hectares, accueillera un programme composé de logements, d'activités économiques, de services, de commerces d'équipements majeurs et de proximité et d'équipements hôteliers.

Le Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole a délibéré en séance du 26 juin 2006 au titre de l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme puis le 18 décembre 2006 au titre de l'article R311-8 pour donner son accord sur le programme des équipements publics de la ZAC.

Le programme des équipements publics a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2007.

**Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014**

Dans le périmètre de la ZAC, était prévue la création d'un pôle hospitalier spécialisé consistant à regrouper les deux hôpitaux privés Ambroise Paré et Paul Desbief.

Le Conseil de Communauté a délibéré le 17 décembre 2007 par délibération URB 003-1156/07/CC sur le programme des équipements publics de la ZAC de la Cité de la Méditerranée.

Par délibération URB 011-1164/07/CC du 17 décembre 2007, le Conseil de Communauté approuve la modification n°15 du PLU de Marseille. Cette modification d'ordre général du PLU concerne des adaptations de zonage, des mises au point de documents réglementaires, pièces écrites et cartographiques et une actualisation de la liste des emplacements réservés.

Lors de cette modification n°15, la parcelle de terrain située au 102 Boulevard de Paris à Marseille 3^{ème} sur l'îlot 6C et comprise dans la ZAC de la Cité de la Méditerranée appartenant à la société Alloga France venant aux droits de la société Depolabo a fait l'objet d'un changement de zonage en zone UzciAphH spécifique au secteur hospitalier en vue du regroupement des hôpitaux Desbief et Ambroise Paré.

Cette dernière délibération incluant la parcelle de la société Alloga France dans l'emprise du nouveau pôle hospitalier fait grief à cette dernière eu égard à la promesse de vente qu'elle avait conclue en juillet 2007 avec la société Nexity pour un montant de 12 440 000 euros.

En effet, Nexity a souhaité mettre fin à la promesse de vente en février 2008 en considération de la modification intervenue le 17 décembre 2007, effectuée à l'initiative de la Ville de Marseille qui impactait la dite parcelle.

C'est dans ce contexte qu'un recours gracieux a été adressé à la Communauté Urbaine le 26 mars 2008 par la société Alloga Franceaux fins de rectification de l'erreur matérielle de zonage et de retrait de ladite délibération.

Par courrier en date du 1^{er} juillet 2008, la Communauté Urbaine a indiqué accéder à la requête de la société Alloga France estimant que l'emprise du projet de regroupement hospitalier était manifestement suffisante sur l'emplacement réservé à cet effet et a décidé d'intégrer la modification du zonage en zone UzciAph « parc habité » lors d'une prochaine modification du PLU.

En dépit de cette réponse, la société Alloga France a perdu le bénéfice de sa vente avec la société Nexity et a finalement vendu en novembre 2010 sa parcelle aux sociétés Bouygues Immobilier et Parismed 2 pour un montant total de 6 028 500 euros.

C'est dans ce cadre que la société Alloga France a saisi le Tribunal administratif d'une requête en indemnisation le 8 décembre 2011 sollicitant la condamnation de la Communauté Urbaine en réparation du préjudice subi à hauteur de 6 411 500 euros correspondant à la différence entre le prix prévu dans la promesse initiale avec la société Nexity et la vente finalement conclue avec les sociétés Bouygues Immobilier et Parismed 2.

Par jugement du 4 juillet 2013, le Tribunal administratif retenant l'entière responsabilité de la Communauté Urbaine dans l'annulation de la promesse de vente consentie à Nexity, condamne la Communauté Urbaine à verser à la société Alloga France la somme de 5 171 500 euros majorée de 581 903 euros au titre des intérêts moratoires.

Au vu de cette condamnation, la Communauté Urbaine a interjeté appel dudit jugement par requête déposée en octobre 2013 et a déposé, en parallèle une requête aux fins de sursis à exécution.

Par décision du 27 mars 2014, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a rejeté la requête de la Collectivité aux fins de sursis à exécution au motif principal que la Communauté Urbaine n'a pu démontrer que la société Alloga France serait dans l'incapacité de rembourser la somme dans l'hypothèse où le jugement contesté serait annulé.

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

Malgré l'instance en appel toujours pendante devant la Cour Administrative d'Appel et compte tenu de la motivation de la décision rendue en première instance et dans un souci de bonne gestion des deniers publics, une solution amiable paraît préférable pour régler ce différend.

A l'issue du rapprochement avec la société Alloga France, un accord transactionnel peut être conclu à hauteur de 3 500 000 euros à titre d'indemnité globale, forfaitaire et définitive mettant fin à l'instance judiciaire en cours en application des articles 2044 et suivants du Code civil ce qui correspond à une économie de 2 253 403 euros par rapport au risque d'une condamnation en appel.

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 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La circulaire du 6 avril 2011 n°JORF 0083 du 8 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- L'arrêté préfectoral du 30 décembre 2005 portant approbation du dossier de création de la ZAC de la Cité de la Méditerranée ;
- La délibération URB 2/569/CC du 26 juin 2006 par laquelle la Communauté Urbaine a donné accord sur le programme des équipements publics ;
- La délibération URB 6/1097/CC du 18 décembre 2006 par laquelle la Communauté Urbaine a donné un avis favorable sur le programme des équipements publics ;
- L'arrêté préfectoral du 27 mars 2007 portant approbation des équipements publics de la ZAC de la Cité de la Méditerranée ;
- La délibération URB 003-1156/07/CC du 17 décembre 2007 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC de la Cité de la Méditerranée ;
- La délibération URB 011-1164/07/C du 17 décembre 2007 portant approbation de la modification n°15 du PLU de Marseille ;
- Le jugement n°1107779-2 du 4 juillet 2013 du tribunal administratif condamnant la Communauté Urbaine ;
- La requête en appel et la requête en sursis à exécution déposées par la Communauté Urbaine devant la Cour Administrative d'Appel ;
- La décision de la Cour Administrative d'Appel du 27 mars 2014 rejetant la requête aux fins de sursis à exécution.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le protocole transactionnel avec la société Alloga France mettant un terme au litige qui l'oppose à la Communauté Urbaine.

Après en avoir délibéré :

Signé le 9 Octobre 2014
Reçu au Contrôle de légalité le 10 octobre 2014

Décide

Article 1 :

Est approuvé le recours à la transaction avec la société Alloga France.

Article 2 :

Est approuvé le protocole transactionnel, ci-annexé, conclu avec la société Alloga fixant à 3 500 000 euros l'indemnité globale, forfaitaire et définitive.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer ce protocole.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal section Fonctionnement de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole : Sous-Politique A620, Nature 6718, Fonction 020.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Aux Finances et Budget

Jean MONTAGNAC

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement et maîtrise des coûts

Roland BLUM

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

Guy TEISSIER