Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ **Séance du 19 Septembre 2016**

1105

■ Acquisition de trois parcelles et d'une bande de terrain à titre onéreux appartenant aux consorts AUDRY pour la réalisation de la ZAC Athélia V - La Ciotat

- Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC d'Athélia V, la Métropole Aix-Marseille-Provence doit procéder à l'acquisition d'un terrain de 11570 m² représentant la parcelle CI N° 28, d'un terrain de 345 m² représentant la parcelle CI N°29, d'un terrain de 400m² représentant la parcelle CI N°31 et d'une bande de terrain de 16870 m² à détacher de la parcelle cadastrée CI N° 30, propriété des Consorts AUDRY.

Au terme des négociations entreprises par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, les Consorts AUDRY acceptent de céder la bande de terrain moyennant la somme de 190 575 euros.

Il convient que le Conseil de Métropole approuve ledit protocole.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

- Le Code général des collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5218-1 et suivants ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE) ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- Le Procès-verbal n° HN 01-003/16/CM du 17 mars 2016 relatif à l'Election de Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille Provence ;
- La délibération n° HN 011-013/16/CM du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole de délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire Marseille Provence procédant à l'élection du Président du Conseil du Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- L'avis n°2015-13V1726 du 7 juillet 2015 établi par France Domaine
- Le protocole foncier entre les Consorts AUDRY et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant

- Que les travaux de la ZAC Athélia V sur la Commune de La Ciotat seront réalisés par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

- Qu'il est nécessaire que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence conventionne avec les Consorts AUDRY afin de permettre la réalisation de ces travaux.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole ci annexé, par lequel les Consorts AUDRY cèdent à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence un terrain de 11570 m² représentant la parcelle cadastrée CI N° 28, un terrain de 345 m² représentant la parcelle cadastrée CI N° 29, un terrain de 400 m² représentant la parcelle cadastrée CI N° 31 et bande de terrain de 16870 m² à détacher de la parcelle cadastrée CI N° 30, située sur la ZAC Athélia V, moyennant la somme de 190 575 euros.

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de la taxe foncière courue à la date d'entrée en jouissance du 31 décembre suivant se fera conformément aux dispositions contenues dans la deuxième partie de l'acte authentique.

Article 3 :

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Les crédits nécessaires et tous les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits au budget annexe « opération aménagement » 2016 – Sous Politique C140 – Nature 6015 – Fonction 90.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier ainsi que tous les documents nécessaires.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué

Henri PONS

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE :

La Métropole Aix-Marseille Provence, représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de la dite Métropole, en vertu d'une délibération du Conseil Métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence
n° en date du .

D'UNE PART,

ET

- Mademoiselle Claude AUDRY – Demeurant 241 allée le Majestic 74400 Chamonix Montblanc.
- Mademoiselle Suzanne AUDRY – Demeurant 241 allée le Majestic 74400 Chamonix Montblanc.
- Monsieur Philippe LAMURE – Demeurant Résidence le Méditerranée Bâtiment A – 192 avenue Cazelles 83300 Draguignan.
- Monsieur Bernard LAMURE – Demeurant 28 rue Maréchal Lyautey 59370 Mons en Baroeul.
- Madame Renée JACQUET – Demeurant La Malicieuse – 610 chemin du Baguier 13600 La Ciotat.
- Madame Simone SABATER - Demeurant Provence Logis Bâtiment K – 1 rue Kerguelen 13600 La Ciotat.
- Madame Bernadette BARRAU – Demeurant 28 parc des Cythises - boulevard des Cigales 13600 La Ciotat.
- Madame Bénédicte AUDRY – Demeurant 4 avenue Léon Blum 95500 Gonesse.
- Madame Marie-Pierre AUDRY – Demeurant 391 chemin Raphael Canneddu 13600 La Ciotat.

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

EXPOSE

Par délibération URB 6/231/CC du 30 mars 2006 le Conseil de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole a reconnu d'intérêt communautaire l'opération de zone d'aménagement concerté à vocation d'activité économique Athélia V à La Ciotat et approuvé l'engagement des études nécessaires à sa création.

La future zone d'aménagement concerté Athélia V pourrait s'étendre sur un territoire de 79 hectares, au nord de la commune de la Ciotat. Elle s'inscrit en continuité des zones existantes Athélia I, II, III et IV.

Parallèlement à la poursuite de la procédure d'approbation du périmètre et de création de la ZAC et conformément à à une jurisprudence constante du Conseil d'Etat consacrant le principe d'indépendance des procédures de ZAC et d'expropriation, il est apparu nécessaire que la Métropole Aix-Marseille-Provence s'assure de la maîtrise foncière des terrains utiles à l'opération, par voie amiable.

A ce titre, en application de l'article R311-10 du Code de l'Urbanisme il est prévu que les acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Athélia V à La Ciotat seront effectuées soit par un aménageur soit par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

En conséquence, les Consorts AUDRY, propriétaires des parcelles situées dans la ZAC Athélia V à La Ciotat et cadastrées CI 0028, CI 0029, CI 0030 (reliquat) et CI 0031, incluse dans le périmètre de la ZAC Athélia V ont convenu de conclure l'accord suivant, portant la cession des parcelles énoncées ci-dessus pour un montant de 190 575 euros.

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

ACCORD

I. CESSION

Article 1.1 AUDRY – LAMURE – JACQUET – SABATER - BARRAU:

Les Consorts cèdent en pleine propriété à la Métropole Aix-Marseille-Provence qui accepte et acquiert par son représentant, les parcelles libres de toute occupation situées sur le territoire de la Ciotat ZAC Athélia V, dont désignation suit :

- 11 570 m² représentant la parcelle CI 0028,
- 345 m² représentant la parcelle CI 0029,
- 16 870 m² représentant le reliquat de la parcelle CI 0030,
- 400 m² représentant la parcelle CI 0031.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

II - PROPRIETE ET JOUISSANCE :

Article 2-1

Le transfert de propriété de ces terrains libres de toute occupation dont il s'agit et l'entrée en jouissance sont reportés et subordonnés à la signature de l'acte authentique réitérant les présentes par devant l'un des notaires de la Métropole Aix-Marseille-Provence et en concours avec le notaire du cédant s'il le souhaite.

III – PRIX :

Article 3 -1

La cession objet des présentes est faite moyennant le prix de 190 575 euros, conformément à l'avis de France Domaine.

IV – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES :

Article 4-1

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes :

1/ Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les bien cédés dans l'état où ils se trouvent au jour fixé pour l'entrée en jouissance sans recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol et du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasitaires, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance. Toute différence qui pourrait exister entre contenance réelle et celles sus indiquées, devant faire le projet ou la perte de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

2/ Servitude

La Métropole Aix-Marseille-Provence profitera des servitudes actives ou supportera celles conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le biens cédés, le tout à ses risques et périls sans recours contre le cédant et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

A ce sujet, le cédant déclare :

- Qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens cédés ;
- Qu'il n'en existe pas d'autres que celles résultant des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de la loi et des règles d'urbanisme.

V – ACTE AUTHENTIQUE :

Article 5-1 :

Le présent protocole foncier sera réitéré chez l'un des notaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence par acte authentique que les Consorts AUDRY-LAMURE-JACQUET-SABATER-BARRAU ou tout autre personne dûment habilitée par un titre ou mandat, s'engagent à venir signer à la première demande de l'administration.

VI – OPPOSABILITE :

Article 6-1 :

Le présent protocole ne sera opposable qu'une fois approuvé par les assemblées délibérantes de la Métropole Aix-Marseille-Provence et qu'à la suite des formalités de notifications.

VII – FRAIS DROITS ET EMOLUMENTS :

Article 7-1 :

Tous les frais et droits des présentes et ceux en seront la suite ou la conséquence sera à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait à Marseille, le

Mademoiselle Claude AUDRY

Pour le Président de la Métropole
Aix-Marseille-Provence
Représenté par

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Mademoiselle Suzanne AUDRY

Monsieur Philippe LAMURE

Monsieur Bernard LAMURE

Madame Simone SABATER

Madame Bernadette BARRAU

Madame Bernadette AUDRY

Madame Marie-Pierre AUDRY

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

COMMUNAUTÉ URBAINE
MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
N° d'enregistrement :
DPUDIVCOU/Co 15.07.5499
Courrier arrivé le 15 JUIL. 2015
Original à : DUF-SNGD
Copie à :

POUR NOUS JOINDRE :
Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 23 60 88
Télécopie : 04 91 23 60 73
jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2015-13V1726

Marseille Provence Métropole
BP 48014
13567 Marseille Cedex 02

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. **Service consultant** : Marseille Provence Métropole.

Affaire suivie par : Madame Tochon.

COURRIER DPAUCV
Arrivé le 17 JUIL. 2015
A :
Copie :

2. **Date de la consultation** : 03/06/2015.
Dossier reçu le : 05/06/2015.

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :

- Acquisition amiable.
- Avis précédent : 2012-13V3869 et 2015-13V0962.

4. **Propriétaires présumés** : M. AUBRY.

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Adresse : ZAC Athelia V.
Cadastre : section CI n°28 pour 11 570 m² ; CI n°29 pour 345 m² ; CI n°30 pour 17 330 m² ; CI n°31 pour 400 m².
Descriptif : Parcelles de terrain en nature de garrigue, pins, essences méditerranéennes. Le total de la propriété à

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016

acquérir est de 29 645 m². Les parcelles CI 30 et 31 ont été évaluées dans les avis précédents pour 131 000 €.

5 a. Urbanisme : Zone AUE1, N et EBC, selon l'indication du consultant.

6. Origine de propriété : Non communiquée.

7. Situation locative : Bien présumé libre de toute location ou occupation.

8. - Détermination de la valeur vénale actuelle :

Le prix de 190 575 € pour la totalité n'appelle pas d'observation.

9. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluation de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.
Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.
Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

A Marseille, le 07/07/2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques
J.P. Dromard

Reçu au Contrôle de légalité le 14 octobre 2016