

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 17 Mai 2018

7002

■ Acquisition à titre gratuit auprès de la commune de La Ciotat des emprises foncières nécessaires à la réalisation d'une gare routière métropolitaine sise avenue du Caporal Chef Deruy à la Ciotat.

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

La création d'une gare routière métropolitaine le long de l'avenue du Caporal Chef Deruy à La Ciotat nécessite l'acquisition par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de la commune de La Ciotat de quatre emprises foncières pour une superficie totale de 1512 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section CL numéros 207, 399 et 400 en vue de leur intégration dans le domaine public métropolitain.

Compte tenu de l'intérêt général des travaux et de la destination des terrains, la commune de La Ciotat accepte de céder les terrains en cause à titre gracieux.

Pour information, par un avis en date du 8 décembre 2017, les services de France Domaine ont évalué la valeur vénale des emprises foncières en cause à 400 000 euros.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette acquisition foncière.

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

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code général des collectivités Territoriales ;

- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'affirmation des Métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille Provence ;
- La délibération URB 002-617/16/CM du 30 juin 2016 du Conseil de la Métropole donnant délégation au Bureau concernant les missions foncières;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n°2017-13V2166 en date du 8 décembre 2017
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Où le rapport ci-dessus,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que l'acquisition auprès de la commune de La Ciotat de quatre emprises foncières pour une superficie totale de 1512 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section CL numéros 207, 399 et 400 permettra de réaliser une gare routière métropolitaine le long de l'avenue du Caporal Chef Deruy à La Ciotat

Délibère

Article 1 :

Est approuvée le protocole foncier ci annexé par lequel la commune de La Ciotat s'engage à céder à titre gratuit au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte les emprises foncières suivantes afin de réaliser la gare routière métropolitaine du caporal Chef Deruy à La Ciotat :

- 350 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CL n°207
- Deux emprises de 516 m² et 14 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section CL n°399
- 632 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CL n°400

Article 2 :

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

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer ce protocole foncier et tous les documents nécessaires et prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Article 4 :

Les frais inhérents à l'établissement de l'acte authentique sont inscrits aux budgets 2018 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence- Sous Politique C130 - Opération 2015110400 – Chapitre 4581151104.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Stratégie et Aménagement du Territoire,
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée sous le numéro SIREN 200 054 807 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille

Représentée par son Président en exercice, agissant au nom et pour le compte de ladite Métropole en vertu d'une délibération du Bureau de la Métropole n° _____ en date du _____

D'UNE PART,

ET

La commune de La Ciotat, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Patrick BORE, dûment habilité par une délibération du Conseil municipal n° en date du

D'AUTRE PART,

EXPOSE

Par décret n°2015-1085 du 28 août 2015, Monsieur le Premier ministre a prononcé la création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à compter du 1^{er} janvier 2016.

Il a été prévu que la Métropole d'Aix-Marseille-Provence exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences obligatoires qui lui sont dévolues en matière d'aménagement de l'espace métropolitain conformément à l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales.

La création d'une gare routière métropolitaine le long de l'avenue du Caporal Chef Deruy à La Ciotat nécessite l'acquisition par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence auprès de la commune de La Ciotat de quatre emprises foncières pour une superficie totale de 1512 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section CL numéros 207, 399 et 400 en vue de leur intégration dans le domaine public métropolitain.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1

La commune de La Ciotat cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, les emprises foncières suivantes :

- 350 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CL n°207
- Deux emprises d'une superficie totale de 530 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CL n°399
- 632 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section CL n°400

Article 1-2

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie à titre gratuit par la commune de La Ciotat.

II- CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence réalisera une dalle sur laquelle seront positionnés deux bâtiments type Algecco, l'un destiné à l'accueil des chauffeurs (dimensions 6m x 2,5 m) et l'autre à usage d'armoire technique (dimensions 3m x 2,5m).

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra le bien cédé dans l'état où il se trouve, libre de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, la commune déclare qu'à sa connaissance la parcelle en cause n'est grevée d'aucune servitude particulière et qu'elle n'en a personnellement créée aucune.

Article 3-2

Le vendeur déclare que le bien cédé est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou personnel.

A défaut, le vendeur s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée à ses frais de toutes hypothèques.

Article 3-3

Le présent protocole foncier sera réitéré par acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur, au plus tard dans un délai de douze mois à compter de la notification du protocole foncier.

Le transfert de propriété interviendra à l'accomplissement de cette formalité.

La commune de La Ciotat autorise la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains en cause de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux à compter du mois d'avril 2018.

Article 3-4

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement par un géomètre expert du document d'arpentage des emprises cédées ainsi que les frais notariés.

Article 3-5

La présente cession, faite à l'amiable, ne donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor, en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code Général des Impôts et ce conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi de Finances pour 1983 numéro 892-1126 du 29 décembre 1982.

Article 3-6

Le présent protocole foncier ne sera opposable qu'une fois approuvé par le Bureau de la Métropole et par le Conseil municipal, et après les formalités de notification.

Fait à Marseille,

Le

La commune de La Ciotat
Représentée par son Maire

Monsieur Patrick BORE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence
Représentée par son Président

Monsieur Jean-Claude GAUDIN

Le 08/12/2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Division des Missions Domaniales

Pôle d'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

POUR NOUS JOINDRE

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096086

Courriel : sylvie.cristante.@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2017-13V2166

HOTEL DE VILLE
ROND POINT DES MESSAGERIE MARITIMES
BP 161
13 708 LA CIOTAT

AVIS SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DU CAPORAL CHEF ALAIN DERUY — LA CIOTAT

VALEUR VÉNALE : 400 000€HT

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE LA CIOTAT

Affaire suivie par : Madame DI MEO

2 - Date de consultation	:02/11/2017
Date de réception	:0311/2017
Date de visite	:29/11/2017
Date de constitution du dossier « en état »	:02/11/2017

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE — DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Détermination de la valeur vénale d'un terrain dans le cadre de la cession à la Métropole d'Aix Marseille pour la création d'une aire de régulation des cars.

4 - DESCRIPTION DU BIEN LA CRÉATION

Commune de La Ciotat

Référence cadastrale : Section CL n°207p — 399p et 400p pour une emprise de 1512m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Local libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU de La Ciotat, modification n° 3, approuvée le 21/12/2015 zone AUE2a zone non équipée destinée à des activités commerciales et de services.

Le secteur AUE2 destiné à des activités commerciales et de services, à proximité des zones d'habitat.

Il comporte lui-même un sous-secteur AUE2a de plus grande densité.

7 - EVALUATION PRECEDENTE

avis précédent : 2016-13V2317 et 2013-13V2305 : 400 000€ valeur métrique retenue 170€m²

8 - DETERMINATION DE LA METHODE

Méthode par comparaison avec des terrains situés sur la commune dans des secteurs destinés à l'activité commerciale et de service

9 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Valeur vénale déterminée à 400 000€HT

10 - DUREE DE VALIDITE

12 mois

11 - OBSERVATIONS PARTICULIERES

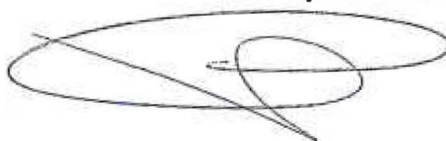
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

Le Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
l'Inspecteur des Finances Publiques

Sylvie Cristante



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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.

Aménagement d'une gare routière métropolitaine
sur l'avenue du Caporal Chef Deruy à La Ciotat
Foncier communal à acquérir
Ech : 1/500

