

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11623

■ **Acquisition à titre onéreux auprès de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS des emprises foncières nécessaires à l'aménagement de la voie d'accès à la zone artisanale du Brégadan à Cassis.**

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

Dans le cadre de la réalisation de la zone artisanale du Brégadan à Cassis, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la requalification de la voie de desserte de la future zone d'activités et la création d'un rond-point au droit des entrées de la carrière LAFARGE, du Technoparc de Cassis et du Méhariclub.

La réalisation de cet aménagement nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS de trois emprises foncières pour une superficie totale de 3 745 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section AL numéros 6 et 7 et Section AM numéro 11 sise le plan d'olive à Cassis.

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 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FAG 021-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole;
- Le protocole foncier ;
- L'avis de France Domaine n°2018-07V1940 du 17 septembre 2018 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS de trois emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section AL n° 6 et 7 et Section AM n°11 pour une superficie totale de 3 745 m² environ permettra de réaliser la requalification de la voie d'accès à la zone artisanale du Brégadan à Cassis

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS s'engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte moyennant la somme de 37 450 euros (trente-sept mille quatre cent cinquante euros) conformément à l'avis de France Domaine les emprises foncières suivantes :

- 1 643 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AL n°6
- 1 279 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AL n°7
- 823 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AM n°11

Article 2 :

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'ancien propriétaire du prorata de taxe foncière de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant se fera sur production de justificatif.

Article 3 :

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires et les frais, droits et honoraires liés à la vente sont inscrits aux budgets 2019 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Sous Politique C130 - Opération 2015110400 – Chapitre 4581191007

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

Henri PONS

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole 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 sa Présidente 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 SAS LAFARGEHOLCIM GRANULATS ayant son siège à Clamart (92148), 2 avenue du Général De Gaulle, identifiée sous le numéro SIREN 562 110 882 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre.

Représentée par son Directeur Général en la personne de Monsieur Didier CHAYRAMY

D'AUTRE PART,

EXPOSE

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

Il a été prévu que la Métropole 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, notamment en matière de création, aménagement et entretien de voirie.

Dans le cadre de la réalisation de la zone artisanale du Brégadan à Cassis, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la requalification de la voie de desserte de la future zone d'activités et la création d'un rond-point au droit des entrées de la carrière LAFARGE, du Technoparc de Cassis et du Méhariclub.

La réalisation de cet aménagement nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS de trois emprises foncières pour une superficie totale de 3 745 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section AL numéros 6 et 7 et Section AM numéro 11 sise le plan d'olive à Cassis.

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

ACCORD

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

La société LAFARGEHOLCIM GRANULATS cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l'accepte, afin de réaliser l'aménagement de la voie d'accès à la zone artisanale du Brégradan à Cassis, les emprises foncières suivantes :

- 1 643 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AL n°6
- 1 279 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AL n°7
- 823 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AM n°11

La superficie définitive des emprises en cause sera déterminée par l'établissement par un géomètre expert des documents d'arpentage correspondants.

Article 1-2 Prix

La présente cession foncière, faite à l'amiable, est consentie moyennant la somme de 37 450 euros (trente-sept mille quatre cent cinquante euros).

Le versement du prix d'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence interviendra sur présentation par le notaire de la mention d'enregistrement de l'acte notarié auprès de la Conservation des Hypothèques, ou sur présentation par le notaire d'une attestation établie le jour de la vente au terme de laquelle il s'engage à prendre à sa charge les sommes qui s'avèreraient dues à des créanciers après l'enregistrement de l'acte (conformément aux décrets n°55-064 du 20 mai 1955 et n°2016-033 du 20 janvier 2016).

Le remboursement par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la taxe foncière à l'ancien propriétaire au prorata de la date d'entrée en jouissance au 31 décembre suivant, se fera sur production de justificatif.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

Article 2-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra à sa charge et réalisera les aménagements suivants :

- débroussaillage du terrain, abattage des végétaux et dessouchage des arbres, protection des arbres à conserver,
- démolition soignée des ouvrages (trottoir, bordure caniveau)/constructions existants sur le site concernés par l'aménagement de voirie
- dépose de murs de clôture existants et construction d'un nouveau mur clôture au nouvel alignement ; dépose des clôtures et réalisation d'une nouvelle clôture au nouvel alignement
- rabotage (sciage) de chaussée ou trottoir existants
- réalisation d'un soutènement en enrochement
- dépose ou déplacement de réseaux divers existants, des ouvrages présents sur le site

III – CONDITIONS GENERALES

Article 3-1

La Métropole Aix-Marseille-Provence prendra les biens cédés dans l'état où ils se trouvent, libres de toute location ou occupation, avec toutes les servitudes actives ou passives qui peuvent le grever.

A ce sujet, le représentant de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS déclare qu'à sa connaissance les parcelles en cause ne sont grevées d'aucune servitude particulière et qu'il n'en a personnellement créée aucune.

Article 3-2

Le vendeur déclare que les biens cédés sont libres de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'ils ne sont grevés 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 Aix-Marseille-Provence, en concours ou non avec le notaire du vendeur.

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

Toutefois le propriétaire autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence à prendre possession des terrains de façon anticipée préalablement au transfert de propriété pour permettre le démarrage des travaux dès que le présent protocole foncier sera rendu opposable. La mise à disposition commencera à compter du démarrage du chantier et prendra fin le jour de la signature de l'acte notarié emportant transfert de propriété des terrains objet des présentes dans le patrimoine de la Métropole Aix-Marseille-Provence de telle sorte que la Métropole Aix-Marseille-Provence continuera d'assurer la gestion de ces terrains une fois le chantier terminé dans l'attente de la signature des actes notariés.

Article 3-4

La Métropole Aix-Marseille-Provence fera dresser un état des lieux dès le début des prises de possession des lieux et à la fin de celles-ci.

Elle s'engage à prendre les biens en l'état où ils se trouvent, à remettre les lieux en état et à faire son affaire personnelle des dommages qui pourraient être causés à la propriété du fait de ces travaux.

Article 3-5

La Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la sécurité des biens et des personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition. Elle veillera à ce que l'utilisation des lieux se fasse en conformité avec la réglementation en vigueur, notamment en termes de voirie, sécurité, police, salubrité et de manière générale à toutes les prescriptions relatives à son activité.

En outre, la Métropole Aix-Marseille-Provence dégage toute responsabilité du propriétaire pour toutes les conséquences d'accidents éventuels qui pourraient intervenir dans la zone effectivement occupée et qui résulteraient des aménagements projetés.

Il est également convenu de manière expresse que le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable des vols, dégradations ou tout autre acte délictueux commis par un ou plusieurs tiers ou préposés pouvant survenir sur les terrains mis à disposition. La Métropole Aix-Marseille-Provence sera gardienne des biens au sens de l'article 1242 du code civil.

En conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage à faire son affaire personnelle de tous dommages, accidents, dysfonctionnements et détériorations pouvant être causés aux biens ou aux personnes se trouvant sur les terrains mis à disposition, à compter de la mise à disposition.

Les différents intervenants (maître d'œuvre, constructeurs) à l'opération assumeront leur responsabilité et couvriront les dommages qui résulteraient des chantiers conformément aux dispositions de droit commun et contractuelles applicables à cette opération.

Article 3-6

Le représentant de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS autorise la Métropole Aix-Marseille-Provence et les organismes chargés de l'exploitation des ouvrages à faire pénétrer sur la parcelle leurs agents et ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités en vue de la construction, de l'entretien et de la réparation des ouvrages à créer jusqu'à l'intégration dans le domaine public métropolitain des emprises en cause.

Article 3-7

La Métropole Aix-Marseille-Provence assurera, une fois le chantier terminé, la gestion sous sa responsabilité pleine et entière des emprises voirie destinées à intégrer le domaine public routier communautaire dans l'attente de leur transfert de propriété.

Article 3-8

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

Article 3-9

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 3-10

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

Fait à Marseille,

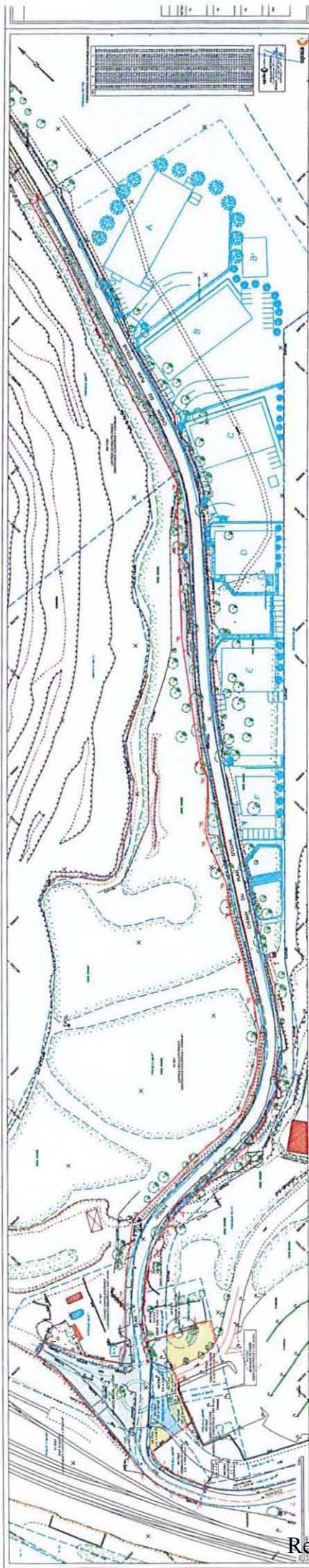
Le

La société LAFARGEHOLCIM
GRANULATS
Représentée par son Directeur Général

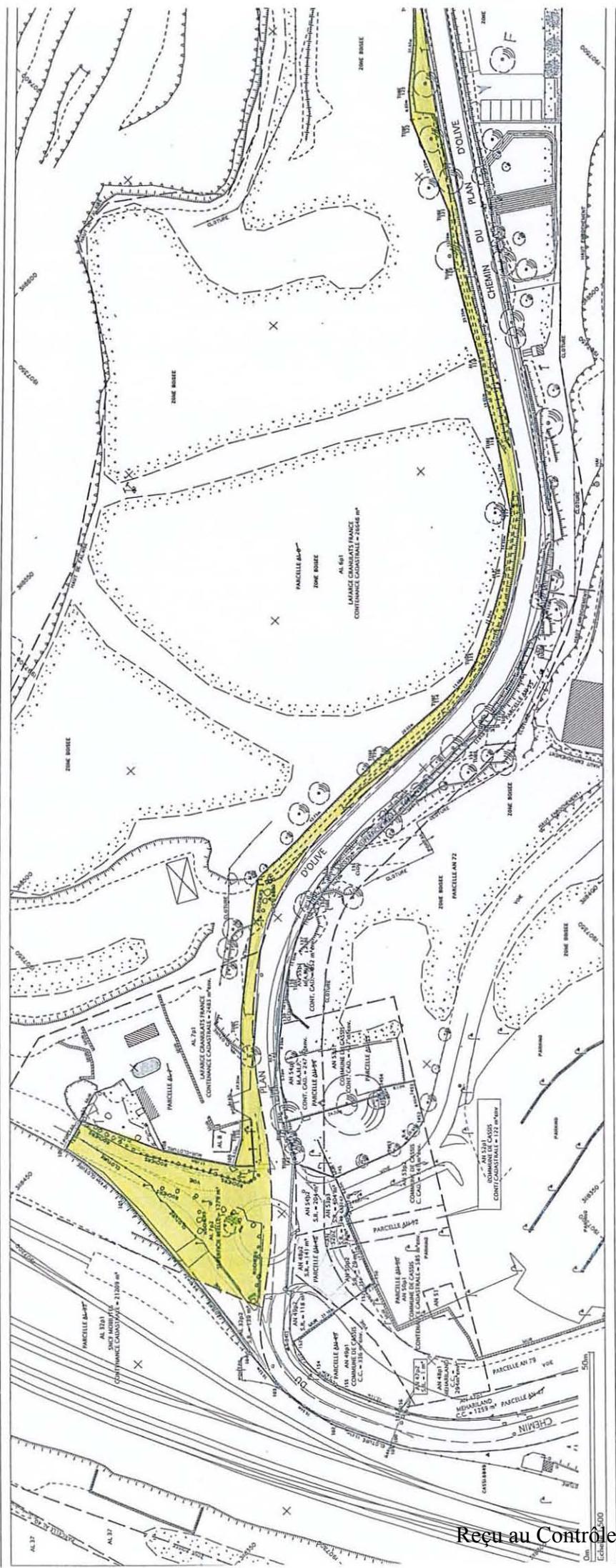
Pour la Présidente de la Métropole Aix-
Marseille-Provence,
Représentée par son 7^{ème} Vice-Président
en exercice, agissant par délégation au
nom et pour le compte de ladite Métropole

Didier CHAYRAMY

Pascal MONTECOT

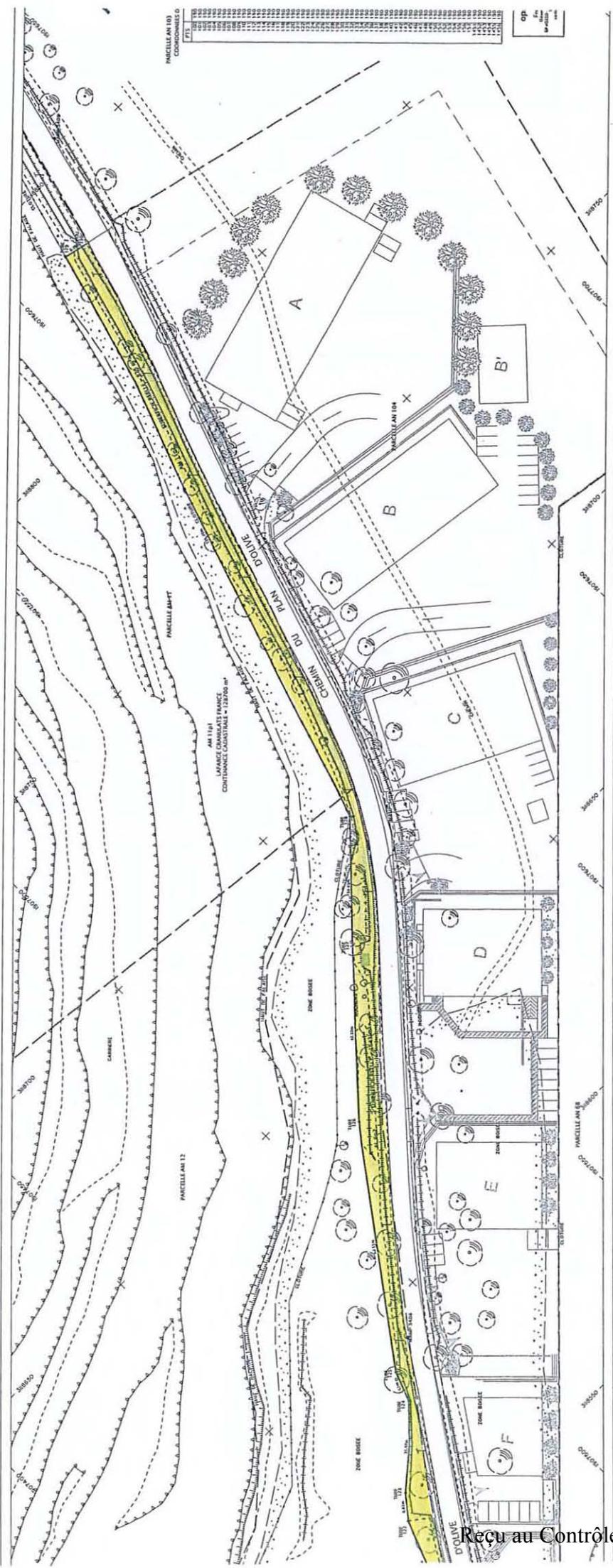


ZOOM 1



Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

ZOOM 2



Reçu au Contrôle de légalité le 15 octobre 2019

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU
DE LA METROPOLE

ACQUISITION À TITRE ONÉREUX AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ LAFARGEHOLCIM GRANULATS DES EMPRISES FONCIÈRES NÉCESSAIRES À L'AMÉNAGEMENT DE LA VOIE D'ACCÈS À LA ZONE ARTISANALE DU BRÉGADAN À CASSIS.

Dans le cadre de la réalisation de la zone artisanale du Brégadan à Cassis, la Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé la requalification de la voie de desserte de la future zone d'activités et la création d'un rond-point au droit des entrées de la carrière LAFARGE, du Technoparc de Cassis et du Méhariclub.

La réalisation de cet aménagement nécessite l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS de trois emprises foncières pour une superficie totale de 3 745 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section AL numéros 6 et 7 et Section AM numéro 11 sise le plan d'olive à Cassis.

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