

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

**ACQUISITION À TITRE ONÉREUX AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ MEHARILAND 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 MEHARILAND de deux emprises foncières pour une superficie totale de 142 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section AN numéros 47 et 48.

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

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 26 Septembre 2019

11624

■ **Acquisition à titre onéreux auprès de la société MEHARILAND 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 MEHARILAND de deux emprises foncières pour une superficie totale de 142 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section AN numéros 47 et 48.

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.

Oui le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l’acquisition auprès de la société MEHARILAND de deux emprises foncières à détacher des parcelles cadastrées Section AN n° 47 et 48 pour une superficie totale de 142 m² environ permettra de réaliser la requalification de la voie d’accès à la zone artisanale du Bregadan à Cassis.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole foncier ci annexé par lequel la société MEHARILAND s’engage à céder au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence qui l’accepte moyennant la somme de 1 400 euros (mille quatre cents euros) conformément à l’avis de France Domaine les emprises foncières suivantes :

- 1 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AN n°47
- 141 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AN n°48

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 SCI MEHARILAND ayant son siège à Cassis (13260) 14 avenue du docteur Emmanuel Agostini, identifiée sous le numéro SIREN 412 009 623 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille.

Représentée par son gérant en la personne de Monsieur Georges MARQUES

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 SCI MEHARILAND de deux emprises foncières pour une superficie totale de 142 m² environ à détacher des parcelles cadastrées Section AN numéros 47 et 48.

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

A C C O R D

I – MOUVEMENTS FONCIERS

Article 1-1 Désignation

La SCI MEHARILAND 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 Brégadan à Cassis, les emprises foncières suivantes :

- 1 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AN n°47
- 141 m² environ à détacher de la parcelle cadastrée Section AN n°48

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 1 400 euros (mille quatre cents euros) conformément à l'avis de France Domaine n°2018-07V1940 en date du 17 septembre 2018.

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 et abattage des végétaux
- rabotage ou démolition du trottoir existant, bordure, caniveau
- dépose d'une partie de la clôture existante et réalisation d'une nouvelle clôture au nouvel alignement
- dépose ou déplacement de réseaux divers existants, des ouvrages présents sur le terrain

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 SCI MEHARILAND 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 SCI MEHARILAND 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.

La SCI MEHARILAND
Représentée par

Georges MARQUES

Fait à Marseille,

Le

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

Pascal MONTECOT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle Expertise et Service Aux Publics
Division des Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 17/09/2018

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

à

Métropole Aix Marseille

POUR NOUS JOINDRE
Évaluateur : CRISTANTE Sylvie
Téléphone : 0491096086
Courriel : sylvie.cristante.@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2018-07V1940

AVIS VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : QUARTIER DU BRÉGADAN- 13 260 CASSIS

VALEUR VÉNALE: 1 400 €HT et HC

1 - SERVICE CONSULTANT : MÉTROPOLE AIX MARSEILLE – BP 48014 -13 567 MARSEILLE CEDEX 2

Affaire suivie par : Mme MARCELLIN Hélène

2 - Date de consultation	:31/08/2018
Date de réception	:31/08/2018
Date de visite	: terrain
Date de constitution du dossier « en état »	:31/08/2018

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

Détermination de la valeur vénale d'un terrain dans le cadre d'une acquisition pour la requalification de la voirie communale et aménagement d'un rond point.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune de la Ciotat

Propriétaire : MehariLand

Occupant : bien libre de toute occupation

Parcelles : AN47P2 : emprise concernée 1m² et AN48P2 : 141m² concernés . Total emprise 142m²

Description : terrain nu non bâti . Actuelle emprise de la voie d'accès au Méhari Club situé à l'extérieur de la clôture.

5 - SITUATION JURIDIQUE

biens présumés libres de toute occupation.

6 - DOCUMENT D'URBANISME

Zone Nae1 : zone d'urbanisation future pour les activités économiques.

8 - DETERMINATION DE LA METHODE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison : qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

9 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée à 1 400€ HT et HC .

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

11 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.