

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
NOTE DE SYNTHESE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL
DE TERRITOIRE

**CESSION A TITRE ONEREUX PAR LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
A LA SOCIETE ENSUA DE TROIS PARCELLES CADASTREES AE25, AE26 ET AE
27 SISES CARRAIRE DE L'AIGUILLE DECLASSEES DU DOMAINE PUBLIC DE
VOIRIE NECESSAIRES AU REMEMBREMENT DE TROIS LOTS A BATIR DE LA
ZAC DES AIGUILLES A GIGNAC-LA-NERTHE.**

Compte tenu de la nécessité pour la société ENSUA, concessionnaire de la ZAC des Aiguilles, de remembrer trois lots à bâtir de la ZAC des Aiguilles en vue de leur commercialisation par l'incorporation d'une voie déclassée dite « Carraire de l'Aiguille » la Métropole doit procéder à la cession de trois parcelles cadastrées AE26, AE27 et AE25 d'une superficie respective de 1663 m², 31 m² et 222 m² sises « Carraire de l'Aiguille », à Gignac-la-Nerthe (13180), au bénéfice de la société dénommée ENSUA pour un montant de 18343.50 TTC (dix-huit mille trois cent quarante-trois euros et 50 cts TTC) auquel n'est pas applicable de TVA.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les modalités juridiques et financières de cette opération.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**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 Missions Domaniales
Pôle Évaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Arthur OLMEZOGLU
arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 89
Réf.OSE: 2021-13043-28883
4194252

Marseille, le 19/05/2021

Le directeur régional des Finances publiques
à
MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
BOULEVARD CHARLES LIVON
13007 MARSEILLE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : VOIE CARRAIRE - GIGNAC-LA-NERTHE

VALEUR VÉNALE : 18 343,50 €

1 - SERVICE CONSULTANT

SERVICE FONCIER

Affaire suivie par :

Mme. Sylvie COUGOULOU

2 - Date de réception

:19/04/2021

Date de visite

:sans visite

Date de constitution du dossier "en état"

:19/04/2021

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une cession.
Requalification de la voie carraire de l'Aiguille.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Cadastre : non cadastré

Description : terrains à déclasser du domaine public en nature de délaissés de voirie.
Lots F et G d'une superficie de 31 m² et lot H de 1716 m².



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire : MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

situation d'occupation : présumé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Uea2 du PLUi du territoire Marseille Provence approuvé le 19 décembre 2019.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **18 343,50 €** hors droits ou taxes.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - 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.

Pour le directeur régional des Finances publiques et par
délégation,

Arthur OLMEZOGLU
Inspecteur des Finances Publiques

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 5 octobre 2021

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 89 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Jean-Marc COPPOLA - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - David GALTIER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Pierre LAGET - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Anne VIAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Jessie LINTON - Marie BATOUX représentée par Joël CANICAVE - Julien BERTEI représenté par Mireille BALLETTI - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Emilie CANNONE représentée par Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Lyece CHOULAK représenté par Catherine VESTIEU - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Audrey GARINO représentée par Sophie GUERARD - Prune HELFTER-NOAH représentée par Sébastien BARLES - Sébastien JIBRAYEL représenté par Roland CAZZOLA - Cédric JOUVE représenté par Agnès FRESCHER - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par David GALTIER - Anthony KREHMEIER représenté par Laure ROVERA - Hervé MENCHON représenté par Pierre LEMERY - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Benoît PAYAN représenté par Sophie CAMARD - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Laurence SEMERDJIAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Emmanuelle CHARAFE - Cédric DUDIEUZERE - Bruno GILLES - Vincent KORNPROBST - Eric LE DISSIS - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Claude PICCIRILLO - Véronique PRADEL - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Michèle RUBIROLA - Martine VASSAL.

Etaient représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Monsieur Jean-Marc COPPOLA représenté par Monsieur Pierre HUGUET à 15h30

Sont partis en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Madame Sabine BERNASCONI à 16h29 - Madame Nadia BOULAINSEUR à 16h13 - Madame Sophie CAMARD à 15h42 - Madame Laure-Agnès CARADEC à 15h55 - Monsieur Jean-Marc COPPOLA à 15h30 - Madame Sandrine D'ANGIO à 16h04 - Monsieur Lionel DE CALA à 16h15 - Madame Samia GHALI à 16h13 - Monsieur Denis ROSSI à 15h38 - Monsieur Georges ROSSO à 15h56 - Monsieur Lionel ROYER-PERREAUT - Monsieur Jean-Yves SAYAG à 16h16 - Monsieur Patrick AMICO à 17h00 - Monsieur Sébastien BARLES à 17h00 - Madame Nassera BENMARNIA à 17h00 - Monsieur Joël CANICAVE à 17h00 - Monsieur Roland CAZZOLA à 17h00 - Madame Mathilde CHABOCHE à 17h00 - Madame Lydia FRENTZEL à 17h00 - Madame Agnès FRESCHER à 17h00 - Madame Sophie GUERARD à 17h00 - Monsieur Pierre HUGUET à 17h00 - Madame Christine JUSTE à 17h00 - Monsieur Pierre LEMERY à 17h00 - Madame Jessie LINTON à 17h00 - Madame Anne MEILHAC à 17h00 - Monsieur Eric MERY à 17h00 - Madame Marie MICHAUD à 17h00 - Madame Férouz MOKHTARI à 17h00 - Monsieur Lourdes MOUNIEN - Madame Lisette NARDUCCI à 17h00 - Monsieur Yannick OHANESSIAN à 17h00 - Monsieur Christian PELLICANI à 17h00 - Madame Perrine

Signé le 5 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2021

Métropole Aix-Marseille-Provence
VOIMOB 021-389/21/CT

PRIGENT à 17h00 - Madame Pauline ROSSELL à 17h00 - Madame Laure ROVERA - Monsieur Eric SEMERDJIAN à 17h00 - Madame Aïcha SIF à 17h00 - Monsieur Jean-Marc SIGNES à 17h00 - Monsieur Gilbert SPINELLI à 17h00 - Monsieur Etienne TABBAGH à 17h00 - Madame Nathalie TEISSIER à 17h00 - Monsieur Marcel TOUATI à 17h00 - Madame Catherine VESTIEU à 17h00 - Madame Anne VIAL à 17h00.

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2021

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

VOIMOB 021-389/21/CT

■ CT1 - Déclassement du domaine public routier métropolitain de plusieurs délaissés de la Carraire de l'Aiguille - Gignac-la-Nerthe
DAEP 21/19730/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Le site « des Aiguilles » sur la commune d'Ensuès-la-Redonne a fait l'objet d'une procédure de création d'une Zone d'Aménagement Concerté approuvée par délibération de la Communauté urbaine du 30 mars 2006.

La Communauté urbaine a concédé à la société Barjane la réalisation de cette opération.

Localisée presque en totalité sur la commune d'Ensuès-la-Redonne, la ZAC des Aiguilles est située en bordure de l'A55, desservie par deux échangeurs autoroutiers et de la RD9. Elle se trouve à 10 minutes de l'aéroport international de Marseille Provence et à 20 minutes de la gare TGV Aix en Provence.

La ZAC des Aiguilles a vocation à accueillir différentes activités liées aux secteurs de la logistique et des transports, de la messagerie et un pôle de vie regroupant des bureaux et des services à l'attention des visiteurs.

Avant les récents travaux d'assainissement, des reliquats du chemin nommé « Carraire de l'Aiguille » situé administrativement sur la commune de Gignac la Nerthe, étaient envahis par la végétation et son extrémité fermée par un portail depuis de nombreuses années.

La société Barjane a sollicité la Métropole Aix Marseille Provence en vue d'acquérir le reliquat de la Carraire de l'Aiguille et l'extrémité de la voie fermée par un portail.

Pour mener à bien ce projet, il est nécessaire de déclasser les merlons désaffectés de la Carraire de l'Aiguille qui disparaissent dans la végétation et son extrémité jusqu'à l'A55.

Après déclassement, ces emprises seront versées dans le domaine privé de la Métropole en vue d'une cession à la société Barjane.

Il a donc été décidé de déclasser du domaine public routier métropolitain les portions désaffectées de la Carraire de l'Aiguille et fermées à la circulation publique. Ce déclassement ne requiert pas d'enquête publique.

La superficie totale à déclasser est de 1916 mètres carrés environ, portées sur le plan de déclassement joint.

Conformément au Code de la Voirie Routière, le déclassement d'une voie est dispensé d'enquête publique préalable lorsque l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

En conséquence, il convient de déclasser du domaine public routier métropolitain les parties de la Carraire de l'Aiguille qui ne sont plus accessibles à la circulation.

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2021

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- 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 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l’article L. 5218-7 ;
- Le Code de la Voirie Routière ;
- Le procès-verbal de l’élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille-Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille-Provence.

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- L'utilité publique de la ZAC des Aiguilles ;
- L'apport économique de la ZAC des Aiguilles.

DELIBERE

Article 1 :

Est constatée la désaffectation de trois emprises de la Carraire de l'Aiguille à Gignac la Nerthe.

Article 2 :

Est approuvé le déclassement du domaine public routier métropolitain de reliquats et délaissés de voirie de la Carraire de l'Aiguille à Gignac la Nerthe d'une superficie de 1916 m² environ.

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2021

Article 3 :

En tant que de besoin, tous les pouvoirs sont conférés à Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant pour satisfaire aux formalités de publicité foncière.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

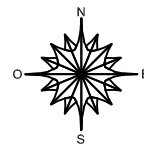
Roland GIBERTI

Signé le 5 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 11 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2021

DIRECTION DE POLE ESPACE PUBLIC VOIRIE CIRCULATION
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DE L'ESPACE PUBLIC
2 Allée de la Voirie
13014 Marseille
Tél : 04 91 99 78 13

ZAC DES AIGUILLES
PLAN DE DECLASSEMENT



Zone DP 2 à déclasser
S= 31m²

GIGNAC - LA - NERTHE

Zone DP 1 à déclasser
S= 1663m²

ENSUES - LA - REDONNE

Zone DP 3 à déclasser
S= 222m²

0 10 50

Echelle : 1 / 1000

Origine Cadastre
Droits de l'Etat réservés

09 / 08 / 2021

Fond de plan réalisé par OPSIA, Géomètre-Expert à Marseille, le 15/04/2021 - Ref: 210700007
Reçu au Contrôle de légalité le 20 novembre 2021

PROTOCOLE FONCIER

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence, établissement de coopération intercommunale, ayant son siège à Marseille (13007) 58 boulevard Charles Livon, identifiée au SIREN sous le numéro 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 Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence N°..... en date du

D'UNE PART,

ET

La Société dénommée ENSUA, société à responsabilité limitée au capital de 10000€, dont le siège est à Châteauneuf-le-Rouge (13790), RD7N La Galinière, identifiée au SIREN sous le numéro 534263652 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Aix en Provence.

D'AUTRE PART,

EXPOSE

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Aiguilles, à vocation d'activités économiques, créée suite à de nombreux arrêtés et délibérations depuis 2002, s'étend sur un territoire qui s'inscrit entre la RD48a au nord, la RD9 à l'ouest et l'A55 au sud.

Par délibération du 8 juillet 2011, la Communauté Urbaine avait retenu la société BARJANE, à laquelle s'est substituée la société ENSUA, en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC des Aiguilles.

A ce titre, la société ENSUA commercialise les lots à bâtir de cette ZAC et entre autres les lots F, G et H pour le remembrement desquels a été omis l'incorporation d'une voie transférée

par la commune de Gignac la Nerthe à la Métropole Aix-Marseille-Provence par procès-verbal de transfert n°02/1142 en date du 17 mai 2002.

Aussi, cette ancienne voie dite « Carraire de l'Aiguille » a fait dans un premier temps, l'objet d'une délibération n° 021-389 /21/CT du 5 octobre 2021 approuvant son déclassement du domaine public routier. Un découpage en trois parcelles distinctes (DP1, DP2 et DP3) a été établi par un géomètre afin d'anticiper le remembrement et le rattachement des nouvelles parcelles créées, aux lots concernés.

Il convient à présent d'opérer les opérations foncières permettant son transfert de propriété.

Les négociations engagées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la société ENSUA ont permis d'aboutir à l'établissement d'un protocole foncier annexé à la présente délibération, fixant les modalités juridiques et financières.

La présente vente est consentie pour un montant de 18343.50 HT (dix-huit mille trois cent quarante-trois euros et 50 cts HT) auquel n'est pas appliqué de TVA, conformément à l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, régulièrement saisie.

I – CESSION :

ARTICLE 1- 1 : DESIGNATION DU BIEN

La Métropole d'Aix-Marseille Provence s'engage à céder à société ENSUA qui l'accepte, trois parcelles sises « Carraire de l'Aiguille », à Gignac-la-Nerthe (13180) :

- Parcelle cadastrée AE 26 (anciennement dénommée DP1), d'une superficie de 1663 m²
- Parcelle cadastrée AE 27 (anciennement dénommée DP2), d'une superficie de 31 m²
- Parcelle cadastrée AE 25 (anciennement dénommée DP3), d'une superficie de 222 m²

ARTICLE 1 – 2 : PRIX

La vente du terrain constituant l'assiette du projet est consentie moyennant le prix de 18343.50 HT (dix-huit mille trois cent quarante-trois euros et 50 cts HT) auquel n'est pas applicable de TVA.

Ce prix sera payé comptant, le jour de la signature de l'acte authentique réitérant le présent protocole

ARTICLE 1-3 : PROCEDURE DE DECLASSEMENT

Il est à noter que cette ancienne voie dite « Carraire de l'Aiguille » a fait l'objet d'une délibération n° 021-389 /21/CT du 5 octobre 2021 approuvant son déclassement du domaine public routier. Un découpage en trois parcelles distinctes (DP1, DP2 et DP3) a été établi par un géomètre afin d'anticiper le remembrement et le rattachement des nouvelles parcelles créées, aux lots concernés.

II – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES :

ARTICLE 2 -1 : SITUATION D'OCCUPATION

La Métropole d'Aix-Marseille Provence vendra le bien cédé dans l'état où il se trouve.

La Métropole d'Aix-Marseille Provence s'interdit à compter de ce jour d'apporter au Bien des modifications matérielles ou juridiques de nature à porter atteinte au droit de propriété et modalités de jouissance promises à l'Acquéreur.

ARTICLE 2 – 2 : INSCRIPTIONS

La Métropole d'Aix-Marseille Provence déclare que le bien est libre de tous obstacles légaux, contractuels ou administratifs et qu'il n'est grevé d'aucun droit réel ou principal.

La Métropole d'Aix-Marseille Provence déclare que le bien est libre de toutes inscriptions, transcriptions, publications ou mentions pouvant porter atteinte aux droits de l'acquéreur et, que d'une manière générale, il n'existe aucun obstacle conventionnel, judiciaire ou légal à la libre disposition de l'immeuble.

A défaut, la Métropole d'Aix-Marseille Provence s'engage à la signature de l'acte à obtenir la main levée de toutes hypothèques.

ARTICLE 2 – 3 : INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente, la Métropole d'Aix-Marseille Provence s'interdit de conférer aucun droit réel ou personnel sur l'immeuble, et ou de le grever d'une quelconque charge.

La Métropole d'Aix-Marseille Provence déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.

ARTICLE 2 – 4 : ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété du bien visé par le protocole, objet des présentes sera plus amplement détaillée dans l'acte authentique.

A cet égard, la Métropole d'Aix-Marseille Provence déclare être d'ores et déjà propriétaire du terrain objet des présentes.

ARTICLE 2 - 5 : ENTREE EN JOUISSANCE

Le transfert du droit de propriété des biens sus désignés sera reporté et subordonné à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes par devant l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence.

ARTICLE 2 – 6 : ETAT, MITOYENNETES, CONTENANCE

La société ENSUA prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant pour quelque cause que ce soit, sans pouvoir demander aucune indemnité, notamment pour mauvais état du sol, vices apparents, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation

A ce sujet le Vendeur déclare :

- que l'Immeuble vendu ne fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation ni injonction de travaux,
- qu'il n'a délivré ni reçu aucune assignation ou requête en désignation d'expert, en référé ou au fond, aucune déclaration d'appel au titre de l'Immeuble,
- qu'il n'existe pas à sa connaissance d'ouvrages enterrés,
- que le terrain n'a jamais fait l'objet d'une décharge sauvage.
- qu'il n'y a eu aucune modification dans l'apparence tant par une annexion que par le fait d'un empiètement sur le fonds voisin ou d'une modification irrégulière de la destination.
- qu'il n'a créé ni laissé acquérir de contrat d'affichage, et qu'il n'en existe aucun du fait du ou des précédents propriétaires.
- qu'il n'existe aucun contrat de travail attaché au bien.

ARTICLE 2 – 7 : POLLUTION

La Métropole d'Aix-Marseille Provence déclare être parfaitement informé des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'Environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (ancien article 8-1 de la loi N° 76-663 du 19 juillet 2003), est ci-après littéralement rapporté :

« Article L. 514-20 »

Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur le terrain, le vendeur sera tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimique ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de faire restituer une partie prix. Il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente »

Pour satisfaire à ces dispositions, la Métropole d'Aix-Marseille Provence, par l'intermédiaire de son représentant ès qualité, déclare que :

- Qu'elle n'a pas personnellement exploité une installation soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sur les lieux, objet des présentes.
- Que l'exploitant et le précédent exploitant du Terrain vendu n'avaient pas exploité des activités soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre de la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Qu'elle ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté à un moment quelconque une installation classée pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 2 – 8 : REITERATION

L'engagement de vendre du Vendeur et l'engagement d'acquérir de l'Acquéreur sont irrévocables de sorte qu'ils sont susceptibles d'être soumis à l'exécution forcée, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées aux termes du présent Protocole.

En conséquence :

- Toute rétractation unilatérale de volonté de l'une des Parties sera inefficace du fait du caractère synallagmatique de la présente Promesse.
- En cas de réalisation des conditions suspensives entraînant la perfection du contrat de vente au sens de l'article 1589 du Code civil, les Parties s'obligent à constater par acte authentique la réalisation définitive de la vente. Néanmoins et de convention expresse entre les Parties, l'ensemble des effets de la Vente et notamment le transfert de propriété sont expressément conditionnés à la signature de l'acte authentique de vente.

Ainsi et sous réserve de la réalisation de la condition suspensive visée ci après, le présent protocole sera réitéré par le biais d'un acte authentique chez l'un des notaires de la Métropole d'Aix-Marseille Provence avec la participation du notaire de la société ENSUA et toute personne dûment titrée et habilitée par les signataires aux présentes, lesquels s'engagent à venir signer à la première demande de Marseille Provence Métropole.

La signature des actes authentique devra intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la signature du présent protocole.

Toute substitution à l'acquéreur sera obligatoirement soumise à l'accord préalable et express de la Métropole d'Aix-Marseille Provence.

ARTICLE 2 - 9 : AUTORISATION DE PRISE DE POSSESSION ANTICIPEE ET D'ENTREE

La Métropole d'Aix-Marseille Provence autorise la société ENSUA à prendre possession de manière anticipée du terrain avant la réitération du présent protocole foncier par acte authentique devant notaire afin de réaliser tous travaux liés aux autorisations administratives déjà obtenues sur cette emprise.

ARTICLE 2 – 10 : FRAIS

La société ENSUA prendra à sa charge les frais relatifs à l'établissement de l'acte authentique et des documents utiles et nécessaires réitérant le présent protocole.

ARTICLE 2 – 11 : IMPOTS ET CHARGES

La société ENSUA s'engage à acquitter à compter de la signature de l'acte authentique de vente correspondant à la date de son entrée en jouissance les impôts et charges auxquels l'immeuble peut et pourra être assujéti.

La société ENSUA devra rembourser à la Métropole d'Aix-Marseille Provence, sur présentation de l'avertissement du Service des Contributions Directes, la Taxe foncière de l'année en cours au prorata du temps à courir entre la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur et le 31 décembre de la même année, et toutes taxes réclamées au Vendeur pour les années ultérieures tant que la mutation sur les rôles du Service sus énoncé n'aura pas été effectuée au nom de l'acquéreur.

III – CONDITIONS SUSPENSIVES

L'acquisition du terrain est soumise à la condition suspensive suivante :

- Le présent protocole ne sera valable qu'après son approbation par l'assemblée délibérante de la Métropole d'Aix-Marseille Provence autorisant la cession du terrain objet des présentes aux prix, charges et conditions des présentes.

Fait à Marseille en 4 exemplaires

Pour la Société ENSUA

Pour la Présidente

Représentée par son 2^{ème} Conseiller
Délégué en exercice, Agissant par
délégation, au nom et pour le compte de
ladite Métropole

Léo BARLATIER

Christian AMIRATY

RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

■ Séance du 1 janvier 2023

12241

■ **Cession à titre onéreux par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la société ENSUA d'une emprise de terrain déclassée du domaine public de voirie nécessaire au remembrement de trois lots à bâtir de la ZAC des Aiguilles à Gignac-la-Nerthe**

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

La Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) des Aiguilles, à vocation d'activités économiques, créée depuis 2002, s'étend sur un territoire qui s'inscrit entre la RD48a au nord, la RD9 à l'ouest et l'A55 au sud.

Par délibération du 8 juillet 2011, la Communauté Urbaine avait retenu la société BARJANE, à laquelle s'est substituée la société ENSUA, en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC des Aiguilles.

A ce titre, la société ENSUA commercialise les lots à bâtir de cette ZAC et entre autres les lots F, G et H pour le remembrement desquels a été omis l'incorporation d'une voie transférée par la commune de Gignac la Nerthe à la Métropole Aix-Marseille-Provence par procès-verbal de transfert en 2003.

Aussi, cette ancienne voie dite « Carraire de l'Aiguille » ayant fait dans un premier temps, l'objet d'une délibération en date du 5 octobre 2021 approuvant son déclassement du domaine public routier, est désormais cadastrée AE0025 – AE0026 et AE 0027 d'une contenance totale de 1 916 m².

Il convient à présent de mettre en oeuvre les opérations foncières permettant son transfert de propriété.

Les négociations engagées entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la société ENSUA ont permis d'aboutir à l'établissement d'un protocole foncier annexé à la présente délibération, fixant les modalités juridiques et financières.

La présente vente est consentie pour un montant de 18343.50 TTC (dix-huit mille trois cent quarante-trois euros et 50 centimes TTC) auquel n'est pas appliqué de TVA, conformément à l'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, régulièrement saisie.

L'acquéreur a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la présente cession qui

comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition ;
- Le remboursement de la taxe foncière ;
- Le cas échéant d'autres obligations en nature.

Ce bien est enregistré sous le numéro d'identification ASTECH 13033001T001.

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

Le 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 n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- La délibération VOIMOB 021-389/21/CT de déclassement du 5 octobre 2021 ;
- L'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat du 19 mai 2021 ;
- Le protocole foncier ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 15 novembre 2021.

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

CONSIDERANT

- Qu'il est nécessaire pour la société ENSUA, concessionnaire de la ZAC des Aiguilles, de remembrer trois lots à bâtir de la ZAC des Aiguilles en vue de leur commercialisation par l'incorporation d'une voie déclassée dite « Carraire de l'Aiguille ».

DELIBERE**Article 1 :**

Sont approuvés la cession de trois parcelles cadastrées AE26, AE27 et AE25, d'une superficie respective de 1663 m², 31 m² et 222 m² sises « Carraire de l'Aiguille », à Gignac-la-Nerthe (13180), au bénéfice de la société dénommée ENSUA pour un montant de 18343.50 TTC (dix-huit mille trois cent quarante-trois euros et 50 cents TTC) auquel n'est pas appliqué de TVA ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

Article 2 :

L'étude de Maitres BONETTO-CAPRA-MAITRE-COLONNA, notaires associés, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition sont mis à la charge de l'acquéreur.

Article 4 :

La recette correspondante sera inscrite au budget de la Métropole, sous politique C130- nature 775 – fonction 588.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY