

Convention Publique d'Aménagement pour l'extension des Paluds Aubagne

Bilan de clôture de l'opération –

Par délibération du 24 Juillet 2002, La Communauté d'Agglomération Garlaban Huveaune Sainte Baume devenu Communauté d'Agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile puis Métropole Aix-Marseille-Provence a conclu avec la SAEMPA devenue SEM FAÇONEO, une convention publique d'Aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement dit « Extension de la ZI des Paluds » à Aubagne.

Ce projet, portant sur 17 hectares, en continuité de la zone d'activités existante, avait vocation à accueillir de nouvelles entreprises et permettre l'extension d'entreprises déjà installées sur le site des Paluds.

Le concessionnaire a conduit les études préalables nécessaires à la mise en œuvre du projet, dont des études hydrauliques jusqu'en 2012.

De plus, du foncier a été acquis, à savoir les parcelles suivantes :

- section CT n°594, pour une contenance de 6 850 m²
- section CT n°332 pour une contenance de 6 700 m²
- section CT n°333, pour une contenance de 7 390 m²
- section CT n°312 pour une contenance de 195 m²
- section CT n°314 pour une contenance de 35 m²

Ce qui représente une superficie totale de 21 170 m².

Par arrêté du 26 janvier 2015, l'Etat a prescrit l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Inondation sur la commune d'Aubagne. Les études réalisées par les services de l'Etat identifient un aléa fort sur le terrain d'assiette du projet de l'extension des Paluds. Par conséquent, la Commune d'Aubagne a classé le périmètre de l'opération d'aménagement « extension de la ZI des Paluds » en zone agricole dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 novembre 2015.

Le PPRI approuvé le 24 février 2017, classe ce secteur en zone rouge « risque fort » qui interdit toutes nouvelles constructions.

**PROTOCOLE FONCIER
REMISE DE BIENS IMMOBILIERS
PAR
La SEM FACONEO
A la METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE
CLOTURE DE LA CPA POUR L'EXTENSION DE LA ZA DES PALUDS**

ENTRE :

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE, représentée par Madame Martine VASSAL, sa présidente ou son représentant, dont le siège est situé au 58, Boulevard Charles Livon 13007 MARSEILLE,

Ci-après désignée par « LE CESSIONNAIRE »

D'UNE PART,

ET :

La Société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DU PAYS D'AUBAGNE, sous le sigle "SEM FACONEO"**, Société anonyme à directoire au capital de 2000000 €, dont le siège est à AUBAGNE (13400), 165 avenue du marin blanc Immeuble Optimum ZI Les Paluds, identifiée au SIREN sous le numéro 401110820 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Ci-après désignée par «LE CÉDANT »

D'AUTRE PART,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

E X P O S E

I CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Aux termes d'une délibération en date du 20 mars 2002, la COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION GARLABAN HUVEAUNE SAINTE BAUME a confié l'étude et l'aménagement sous forme de ZAC d'une zone d'activité d'environ 18 ha à la SAEMPA devenue FACONEO dans le cadre d'une convention publique d'aménagement conformément à l'article R 311-6.2° du code de l'urbanisme et a proposé d'approuver la convention publique d'aménagement pour l'extension de la ZA des Paluds.

Aux termes d'une délibération en date du 26 juin 2002, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GARLABAN HUVEAUNE SAINTE BAUME a autorisé l'acquisition de divers terrains.

L'aménagement de ce périmètre a été confié à la SAEMPA devenue FACONEO, dans le cadre d'une convention de concession en date du 2 juillet 2002, et approuvée par la Préfecture des Bouches-du-Rhône le 6 aout 2002.

Enfin, la convention d'aménagement prévoyait dans le cadre de la clôture de la concession, la rétrocession de terrains à la Communauté d'Agglomération.

II Substitution de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE dans les biens, droits et obligations de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole.

Conformément aux dispositions du II de l'article 42 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de Faction publique territorial et d'affirmation des métropoles publiée au Journal Officiel de la République Française du 28 janvier 2014

« La métropole d'Aix-Marseille-Provence visée à l'article L. 5218-1 du code général des collectivités territoriales est créée au le 1^{er} janvier 2016. »

Les dispositions particulières régissant la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE, métropole à statut particulier, ont notamment été créées et codifiées au chapitre VIII, éponyme, du Titre 1er du Livre II de la Cinquième partie de la partie législative du code général des collectivités territoriales par le I de l'article 42 de la même loi, au sein des articles L 52181 et suivants

Aux termes de l'article L. 52181 du code général des collectivités territoriales

« I. — Par dérogation au deuxième alinéa de l'article L 52171, la métropole d'Aix-Marseille-Provence regroupe l'ensemble des communes membres de la communauté urbaine Marseille Provence métropole, de la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, de la communauté d'agglomération Salon Etang de Berre Durance, de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, du syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence et de la communauté d'agglomération du Pays de Martigues.

Le siège de la métropole d'Aix-Marseille-Provence est fixé à Marseille.

II — La métropole d'Aix-Marseille-Provence est soumise aux dispositions du chapitre VII du présent titre, sous réserve des dispositions du présent chapitre. »

Aux termes du I de l'article L. 5218-2 du même code, tel que modifié par la Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République

« I- Sans préjudice de l'article L 5217-2 du présent code et à l'exception des compétences énoncées au k du 6° du I du même article L. 5217-2 et à l'article L. 2124-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la métropole d'Aix- Marseille-Provence exerce les compétences qui étaient, à la date de sa création, transférées par les communes membres aux établissements publics de coopération intercommunale fusionnés en application du I de l'article L. 5218-1 du présent code, Toutefois, jusqu'au 1er janvier 2018, les compétences prévues au I de l'article L. 5217-2 qui n'avaient pas été transférées par les communes à ces établissements continuent d'être exercées par les communes dans les mêmes conditions. »

Aux termes du décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la métropole d'Aix-Marseille-Provence

« Article 1

La métropole d'Aix-Marseille-Provence est constituée des communes suivantes :

AIX-EN-PROVENCE, ALLAUCH, ALLEINS, AUBAGNE, AURIOL, AURONS, BEAURECUEIL, BELCODÈNE, BERRE-L'ÉTANG, BOUC-BEL-AIR, CABRIÈS, CADOLIVE, CARNOUX-EN-PROVENCE, CARRY-LE-ROUET, CASSIS, CEYRESTE, CHARLEVAL, CHATEAUNEUF-LE-ROUGE, CHÂTEAUNEUF-LES-MARTIGUES, CORNILLON-CONFOUX, COUDOUX, CUGES-LES-PINS, ÉGUILLES, ENSUÉS LAREDONNE, EYGUIERES, FOS-SUR-MER, FUYEAU, GARDANNE, GÉMENOS, GIGNAC-LA-NERTHE, CRANS, GRÉASQUE, ISTRES, JOUQUES, LA BARBEN, LA BOUILLADISSE, LA CIOTAT, LA DESTROUSSE, LA FARE-LES-OLIVIERS, LAMANON, LAMBESC, LANÇON-PROVENCE, LA PENNE-SUR-HUVEAUNE, LA ROQUE-D'ANTHÉRON. LE PUY-SAINTE-RÉPARADE, LE ROVE, LES PENNES-MIRABEAU, LE THOLONET, MALLEMORT, MARIGNANE, MARSEILLE, MARTIGUES, MEYRARGUES, MEYREUIL, MIMET, MIRAMAS, PELISSANNE, PERTUIS, PEYNIER, PEYPIN, PEYROLLES-EN-PROVENCE, PLAN-DE-CUQUES, PORT-DE-BOUC, PORT-SAINT-LOUIS-DU-RHÔNE, PUYLOUBIER, ROGNAC, ROGNES, ROQUEFORT-LA-BÉDOULE, ROQUEVAIRE, ROUSSET, SAINT ANTONIN-SUR-BAYON, SAINT-CANNAT, SAINT-CHAMAS, SAINT-ESTÈVE-JANSON, SAINT-MARC-JAUMEGARDE, SAINT-MITRE-LES-REMPARTS, SAINT-PAUL-LÈS-DURANCE, SAINT-SAVOURNIN, SAINT-VICTORET, SAINT-ZACHARIE, SALON-DE-PROVENCE, SAUSSET-LES-PINS, SÉNAS, SEPTÈMES-LESVALLONS, SIMIANE-COLLONGUE, TRET, VAUVENARGUES, VELAUX, VENELLES, VENTABREN, VERNÈGUES, VITROLLES.

Article 2

Le siège de la métropole d'Aix-Marseille-Provence est fixé à adresse suivante immeuble Le Pharo, 58, boulevard Charles Livon, 13007 Marseille

Article 3

Le receveur des finances de la commune de Marseille assure les fonctions de comptable de la métropole d'Aix-Marseille-Provence. »

Aux termes de l'article L 5217-4 du code général des collectivités territoriales

« (,..) La substitution de la métropole à établissement public de coopération intercommunale est opérée dans les conditions prévues aux deux derniers alinéas de l'article L 5211-41, »

Aux termes du second alinéa de l'article L. 5211-41 du code précité :

« (.) L'ensemble des biens, droits et obligations de rétablissement public de coopération intercommunale transformé sont transférés au nouvel établissement public qui est substitué de plein droit à l'ancien établissement dans toutes les délibérations et tous les actes de ce dernier à la date de l'acte duquel la transformation est issue. »

Qu'il résulte de ce qui précède qu'au 1er janvier 2016 a été créée la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE ayant son siège social à MARSEILLE (7ème arrondissement), 58 boulevard Charles Livon et immatriculée au SIREN sous le numéro 200 054 807,

Que la METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE regroupe à compter du 1er janvier 2016 les six Établissements Publics de Coopération Intercommunale suivants :

- la communauté urbaine Marseille Provence Métropole, SIREN 241,300,391,
- la communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence, SIREN 241.300,276,
- la communauté d'agglomération Salon Étang de Berre Durance, SIREN 241.300 201,
- la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, SIREN 241,300.268,
- le syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence, SIREN 241.300.177,
- la communauté d'agglomération du Pays de Martigues, SIREN 241300.409.

Que l'existence juridique de ces établissements a cessé le 1er janvier 2016.

Qu'à compter de la même date, conformément aux dispositions légales précitées, l'ensemble des biens, droits et obligations desdits établissements publics de coopération intercommunale transformés ont été transféré au nouvel établissement public qui est substitué de plein droit aux anciens établissements dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

En conséquence de tout ce qui précède, il est passé un protocole foncier portant sur le transfert de propriété desdits immeubles ci-après désignés.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

C E S S I O N

FACONEO cède en pleine propriété, sous toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, à la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE qui l'accepte par son représentant les qualités, les biens situés sur le territoire de ladite ville, dont la désignation suit :

Article 1 – DESIGNATION

I°) Les parcelles situées à AUBAGNE (13400), quartier des Jonquiers, Les Paluds savoir :

- Une parcelle figurant au cadastre de ladite commune, **section CT, numéro 332**, pour une contenance de 67 ares 00centiares.

- Une parcelle figurant au cadastre de ladite commune, **section CT, numéro 312**, pour une contenance de 1 are 95centiares.

- Une parcelle figurant au cadastre de ladite commune, **section CT, numéro 314**, pour une contenance de 35 centiares.

- Une parcelle figurant au cadastre de ladite commune, **section CT, numéro 594**, pour une contenance de 66 ares 20 centiares.

- Une parcelle figurant au cadastre de ladite commune, **section CT, numéro 333**, pour une contenance de 73 ares 90 centiares.

Tels que les biens vendus existent, avec toutes ses aisances et dépendances, et tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 2 – ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des immeubles et droits immobiliers attachés, objets des présentes sera plus amplement détaillés dans l'acte authentique.

ARTICLE 3 – PROPRIETE JOUISSANCE

Le transfert du droit de propriété et l'entrée en jouissance des biens sus désignés sont reportés et subordonnés à la signature de l'acte authentique devant réitérer les présentes.

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La présente cession est consentie et acceptée sous les charges et sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les suivantes que le cessionnaire s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°/ Etat – Mitoyenneté – Désignation – Contenance.

La METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE prendra le biens cédé 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 ou du sous-sol, vices apparents ou cachés, parasites ou végétaux parasites, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyennetés ou non mitoyennetés ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance, toute erreur pouvant exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, devant faire le profit ou la perte du cessionnaire.

2°/ Impôts et Charges – Servitudes

Le cessionnaire paiera les impôts et charges à compter de la réitération des présentes par devant Maître Frédérique STREIT notaire à Marseille.

Le cessionnaire profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ledit immeuble, 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 par la loi.

A ce titre le cédant déclare :

Qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'immeubles cédé, et qu'il n'en existe pas d'autre que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- de la Loi, des règlements d'urbanisme
- des titres de propriété énoncés dans la note ci-jointe,
- des actes révélés par les états hypothécaires

3°/ environnement : installations classées

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 8-1 de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, modifiée par la loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance il n'a pas été exploité sur les terrains vendus d'installations classées.

Article 5 – VALEUR DES BIENS CEDES

La cession de ces biens intervenant dans le cadre d'une clôture administrative et comptable, la valeur de ces biens correspond au prix de revient inscrit au bilan de clôture à savoir 317 051, 27 euros HT.

ARTICLE 6– REITERATION NOTARIEE

L'acte authentique devant réitérer les présentes sera passé par devant Maître Frédérique STREIT, notaire des parties

ARTICLE 7 – FRAIS – DROITS ET EMOLUMENTS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront à la charge de la METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE.

ARTICLE 8 - LITIGES

En cas de litige lié au présent protocole, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, après épuisement des voies amiables.

Fait à _____ **, en cinq exemplaires,**

Le
Pour FACONEO

Et le
Pour la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE