
Conseil d'administration

Séance du 30 juin 2020

Délibération n° 2020-035

Point n° 5.4.1

Cession de parties de parcelles : site de La Côte Bleue – commune du Rove (Bouches-du-Rhône)

Vu les articles L.322-1 et suivants du code de l'environnement et les articles réglementaires correspondants, notamment les articles R. 322-26 et R. 322-37 ;

Vu la délibération du conseil d'administration du Conservatoire du littoral en date du 16 novembre 2017 prenant acte de l'élection de son président ;

Le conseil d'administration autorise la directrice à signer tout acte visant à céder la parcelle cadastrée section AK n°40 sise sur la commune du Rove d'une superficie de 500 m², tel que figuré sur le plan ci-joint, au prix de 500 €, à la commune du Rove, conformément à l'avis la DIE.

Le président



Hubert Dejean de la Batie

Conseil d'administration

Séance du 30 juin 2020

Point n° 5.4.1**Cession de parties de parcelles sur les communes de Marseille et du Rove (Bouches-du-Rhône) : site de La Côte Bleue (13)**

Le Conservatoire du littoral est propriétaire de 3 501 ha sur le site de La Côte Bleue (communes de Marseille, Le Rove, Ensues-la-Redonne, Carry-le-Rouet et Sausset-les-Pins).

Plus de 3 000 ha ont été acquis par l'établissement auprès des SCI AMEROVE et COTE BLEUE en 1980 et 1981, opération globale sur plus de 400 parcelles venant ainsi empêcher un projet d'urbanisation de l'ensemble du secteur aux portes de Marseille.

Toutefois, au sein de ces espaces naturels, certaines emprises jouxtaient des zones déjà urbanisées et étaient artificialisées, ce qui a posé rapidement des difficultés de gestion, d'empiètement ou de passage. Un véritable programme de mise en ordre et de clarification du foncier sur ce site au parcellaire très éclaté et complexe a été réalisé pendant plusieurs années. Cela a donné lieu à une présentation régulière de dossiers au conseil d'administration se concrétisant par la signature de plus de 80 actes d'échange ou de cession, et en parallèle au classement dans le domaine public de l'établissement des parcelles nécessaires à la mise en œuvre de sa politique.

Les deux projets de cessions présentés ci-dessous s'inscrivent dans la continuité de ce travail.

1. Cession d'une partie de parcelle sur la commune du Rove à la commune

En 2004, le Conservatoire du littoral avait engagé la négociation d'un échange de parcelles avec la société GFI afin de mettre fin à des empiètements sur ses parcelles. L'objectif était ainsi d'échanger la parcelle C 5538 (aujourd'hui AK 20) propriété du Conservatoire du littoral contre les parcelles C5532, C5534 et C5537 (aujourd'hui parcelles AK 40 et AK 19). Malgré plusieurs relances, le notaire n'avait pas donné suite. Or, le Conservatoire a eu communication en 2018 que l'acte d'échange avait bien été signé sur la base du mandat transmis au notaire mais que l'acte n'avait jamais été transmis au Conservatoire. Aucune des parcelles n'avait été classée au domaine propre.

Or, entre temps, le voisin de la parcelle AK 40 (surface de 500 m²) s'est approprié cette parcelle et y a installé un observatoire astronomique pour l'association d'astronomie du village.

La commune, consciente du fait que le Conservatoire ne peut tolérer la conservation d'une telle installation sur ses propriétés mais désirant conserver cette activité associative sur le village, a proposé au Conservatoire du littoral de se porter acquéreur de la parcelle désormais aménagée et clôturée. Le Conservatoire du littoral n'ayant pas vocation à rester propriétaire de cette emprise a accepté le principe de cession, confortée par l'instauration d'une servitude *non modificandi*.

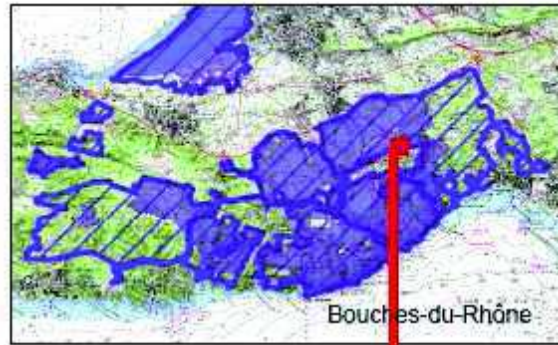
Après avis de la direction de l'immobilier de l'Etat en date du 4 novembre 2019, le prix de 500 € a été proposé à la commune qui l'a accepté par délibération du 22 janvier 2020. Cette estimation de 1 €/m² correspond aux barèmes de référence de prix approuvé par le conseil d'administration le 6 mars 2018 pour une parcelle classée en NI au PLU.

Devant les difficultés de tenir un conseil de rivages compte tenu du contexte actuel, le président du conseil de rivages Méditerranée a émis un avis favorable à cette opération par décision d'urgence en date du 6 mai 2020.





Il est demandé au Conseil d'administration d'autoriser la directrice de signer tout acte visant à céder la parcelle AK 40 sise sur la commune du Rove d'une superficie de 500 m², tel que figuré sur le plan ci-joint, au prix de 500 €, à la commune du Rove, conformément à l'avis la DIE.

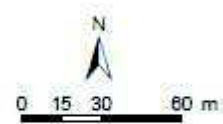
LA COTE BLEUE

Commune du Rove (13 740)



Légende

-  cession parcelle AK 40 : 500m²
-  Périmètre d'intervention du Conservatoire
-  Domaine protégé du Conservatoire
-  Limites parcellaires (13)



Date: 22/01/2020

Conseil d'administration

Séance du 30 juin 2020

Délibération n° **2020-036**

Point n° 5.4.1

**Cession de parties de parcelles: site de La Côte Bleue – commune de Marseille
(Bouches-du-Rhône)**

Vu les articles L.322-1 et suivants du code de l'environnement et les articles règlementaires correspondants, notamment les articles R. 322-26 et R. 322-37 ;

Vu la délibération du conseil d'administration du Conservatoire du littoral en date du 16 novembre 2017 prenant acte de l'élection de son président ;

Le conseil d'administration autorise la directrice à signer tout acte visant à céder une partie de la parcelle cadastrée 909 A n°54 (p1) sise sur la commune de Marseille, d'une superficie de 822 m², tel que figuré sur le plan ci-joint, au prix de 246,60 €, à la Société Lafarge, conformément à l'avis la DIE.

Le président



Hubert Dejean de la Batie

Conseil d'administration

Séance du 30 juin 2020

Point n° 5.4.1**Cession de parties de parcelles sur les communes de Marseille et du Rove (Bouches-du-Rhône) : site de La Côte Bleue (13)**

Le Conservatoire du littoral est propriétaire de 3 501 ha sur le site de La Côte Bleue (communes de Marseille, Le Rove, Ensues-la-Redonne, Carry-le-Rouet et Sausset-les-Pins).

Plus de 3 000 ha ont été acquis par l'établissement auprès des SCI AMEROVE et COTE BLEUE en 1980 et 1981, opération globale sur plus de 400 parcelles venant ainsi empêcher un projet d'urbanisation de l'ensemble du secteur aux portes de Marseille.

Toutefois, au sein de ces espaces naturels, certaines emprises jouxtaient des zones déjà urbanisées et étaient artificialisées, ce qui a posé rapidement des difficultés de gestion, d'empiètement ou de passage. Un véritable programme de mise en ordre et de clarification du foncier sur ce site au parcellaire très éclaté et complexe a été réalisé pendant plusieurs années. Cela a donné lieu à une présentation régulière de dossiers au conseil d'administration se concrétisant par la signature de plus de 80 actes d'échange ou de cession, et en parallèle au classement dans le domaine public de l'établissement des parcelles nécessaires à la mise en œuvre de sa politique.

Les deux projets de cessions présentés ci-dessous s'inscrivent dans la continuité de ce travail.

2. Cession d'une partie de parcelle sur la commune du Marseille à la Société Lafarge

Par acte en date du 5 septembre 2019, le Conservatoire s'est rendu propriétaire d'une propriété de 7,73 ha appartenant aux Consorts Blanc. Cette acquisition est contiguë au projet d'acquisition de 89 ha auprès de la Société Lafarge pour lequel une promesse de vente a été signée le 14 mai 2019.

Toutefois, la parcelle 909A-54 acquise aux Consorts Blanc d'une superficie de 6 ha 97 ca 40 a fait l'objet d'un empiètement de 822 m² depuis plusieurs dizaines années par le Société Lafarge qui exploite des carrières à proximité et indemnisait le précédent propriétaire sous la forme de sacs de ciments. Les Consorts Blanc souhaitant céder leur propriété dans les meilleurs délais, le Conservatoire a accepté de se porter acquéreur de l'intégralité de la parcelle.

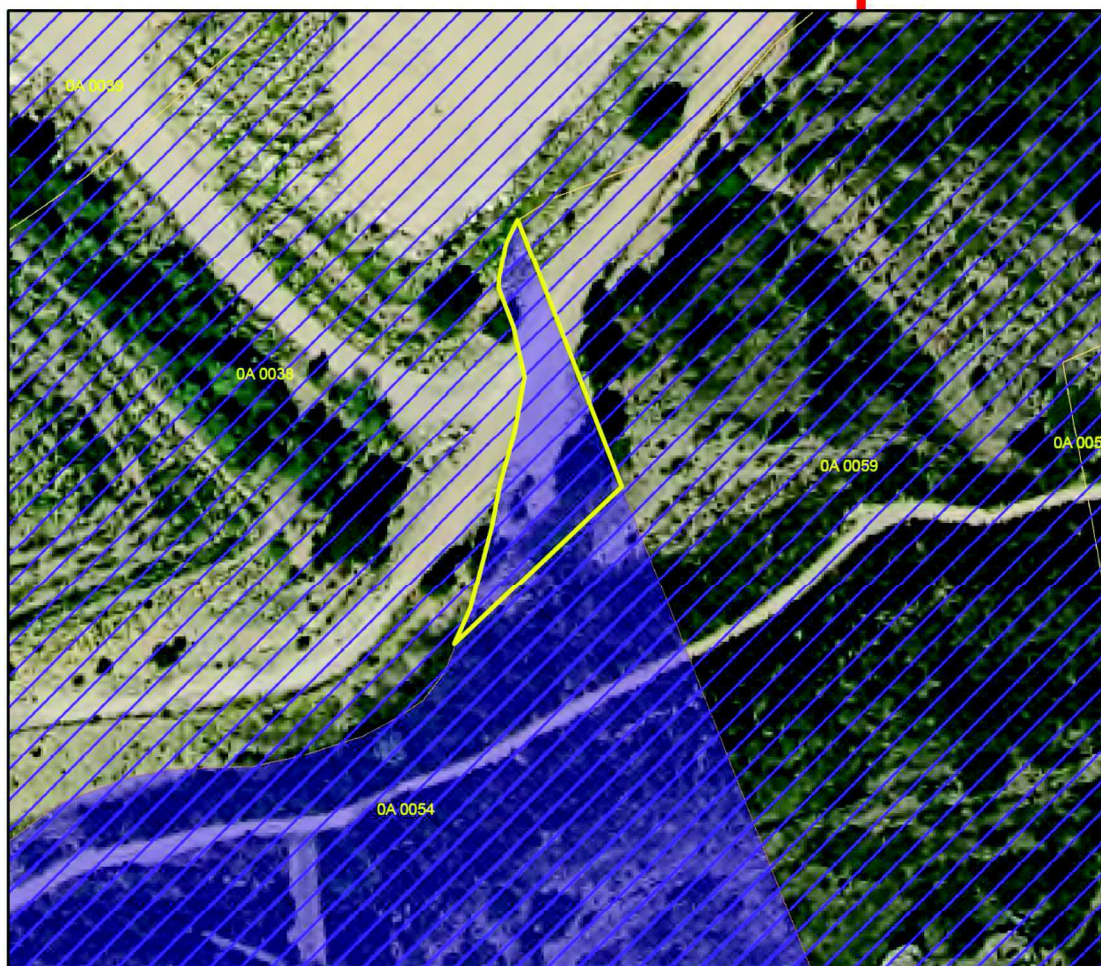
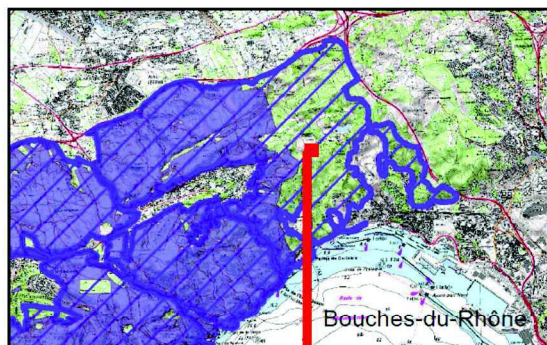
Considérant que la société Lafarge bénéficie des autorisations d'exploitation de la carrière desservie par cette partie de parcelle jusqu'au 31 décembre 2030 et que cette emprise artificialisée est inutile aux fins de gestion, le Conservatoire du littoral a trouvé un accord avec le Société Lafarge pour la cession de la partie de parcelle, objet de l'empiètement, et l'instauration d'une servitude *non aedificandi*.





Cette parcelle n'ayant pas été classée au domaine propre de l'établissement, il est proposé de céder à la société Lafarge la partie de parcelle 909-A-54 p1 d'une superficie de 822 m² au prix de 0,30 €/m². Cette valeur est conforme au prix d'acquisition de la parcelle d'origine aux Consorts Blancs en 2019 et au prix d'acquisition des terrains à Lafarge dans la cadre de la promesse de vente signée en 2019. Cette parcelle est classée en NI au PLU.

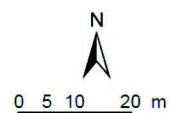
Devant les difficultés de tenir un conseil de rivages compte tenu du contexte actuel, le président du conseil de rivages Méditerranée a émis un avis favorable à cette opération par décision d'urgence en date du 6 mai 2020.

A noter que les frais de géomètres et frais notariés sont à la charge de la société Lafarge.

Il est demandé au Conseil d'administration d'autoriser la directrice à signer tout acte visant à céder la partie de parcelle 909-A-54 p1 sises sur la commune de Marseille d'une superficie de 822 m² tel que figuré sur le plan ci-joint, au prix de 246,60 €, à la Société Lafarge.



Légende	
	Rétrocession Lafarge parcelle A54p1: 822 m ²
	Périmètre d'intervention du Conservatoire
	Domaine protégé du Conservatoire
	Limites parcellaires (13)



Date: 09/04/2020