

DECISION n°2025-70

Prise par délégation du Conseil d'Administration

Objet : Commune de CARROS (06)

Renonciation à la mutation faisant suite à l'exercice du droit de préemption urbain par délégation confiée à l'EPF portant sur les parcelles, sises à CARROS (06510) - Quartier des Plans, d'une superficie totale de 38 496 m², composées :

- De parcelles anciennement cadastrées section D n° 1043, 5205 et 5207 formant ensemble un tènement d'une superficie déclarée de 1009 m², et désormais numérotées au cadastre section AW n° 6 et 37,
- D'une emprise d'une contenance de 37 487 m² à détacher de parcelles initialement cadastrées section D n° 1033, 1034, 1040, 1042, 1046, 2678, 2685, 3599, 3604, 3610 et 3612 et nouvellement cadastrées section AW n° 14, 5, 4, 15, 9, 7, 17, 16,

Propriété du Groupement Foncier Agricole des Launes, représenté par ses liquidateurs, Monsieur Francis GHISONI et Madame Corinne CYSSAU, veuve GHISONI.

La Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Vu le jugement n°24/00010 en date du 18 avril 2024 (RG n°23/00039) rendu par le Tribunal Judiciaire de Nice,

Vu l'arrêt n°2025/20 en date du 03 juillet 2025 (RG n°24/00011) rendu par la chambre de l'expropriation de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence,

Vu la décision de renonciation au droit de préemption n°2025-57 en date du 20 août 2025,

Considérant :

1. Que l'article L. 213-4, alinéa 1^{er} du Code de l'urbanisme dispose que : « *A défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi* ».

Que l'article L.213-7 du Code de l'urbanisme énonce la faculté pour les parties de renoncer à la mutation en cas de fixation judiciaire du prix, et ce pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive ;

2. Que l'arrêt de la Cour d'Appel n°2025/20 en date du 03 juillet 2025 (RG n°24/00011) rendu par la chambre de l'expropriation de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence confirme le jugement en ce qu'il a fixé le prix d'aliénation de l'immeuble susvisé, mais « condamne l'EPF PACA au paiement de cette somme », en méconnaissance des dispositions de l'article L.213-7 précité ;

3. Que par ailleurs, le prix d'aliénation fixé par cet arrêt, par voie de confirmation du jugement, apparaît excessif au regard des paramètres d'évaluation applicables et prévus par le Code de l'expropriation et par le Code de l'urbanisme, et que l'arrêt doit faire l'objet d'une contestation devant la Cour de cassation ;

4. Que le prix d'aliénation ainsi fixé par cet arrêt ne permet pas d'envisager l'aménagement futur du secteur « Portes des Plans » sur la commune de CARROS dans des conditions conformes à l'intérêt général ;

DECIDE

Article 1^{er} :

L'arrêt rendu le 3 juillet 2025 par la chambre des expropriations de la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE (RG n° 24/00011) doit être contesté devant la Cour de cassation en ce qu'il a fixé le prix d'aliénation de l'immeuble susvisé à la somme de 13.610.000 € et a condamné l'EPF PACA au paiement de cette somme.

Article 2 :

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NICE siégeant 18 avenue des Fleurs, CS 61039 06050 NICE cedex 1, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou implicite de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur. Au terme d'un délai de deux mois, le silence de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur vaut rejet implicite du recours gracieux.

Article 3 :

La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur consultable sur le site internet de l'Etablissement.

A Marseille, le 01 OCT. 2025

La Directrice Générale,

Claude BERTOLINO

