

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 20 juin 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Nicolas ISNARD - Maryse JOISSAINS MASINI - Didier KHELFA - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA - Roland GIBERTI représenté par Roland MOUREN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Eric LE DISSÈS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

TRA 028-6095/19/BM

■ Vente d'une parcelle d'espaces verts située à l'arrière du parc relais Malacrida et acquisition d'un local de 100m² à destination de salle d'attente voyageurs à proximité du parc relais Malacrida à Aix-en-Provence MET 19/10471/BM

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

La Communauté du Pays d'Aix a réalisé et mis en exploitation le parc relais Malacrida, situé avenue Malacrida à Aix en Provence en 2014. Cet ouvrage comprend 242 places de stationnement, 11 places vélo, 5 places PMR et 6 places avec bornes de recharge électrique.

Lors de sa réalisation, la CPA a acquis les parcelles cadastrées BP142 et BP146. La parcelle BP142 est grevée d'une servitude de passage sur l'arrière au profit des parcelles BP144 et BP143. La Métropole souhaite développer les services de transport au départ de ce site stratégique, et y organiser le transfert de services scolaires sur le réseau urbain Aix en bus. Pour cela il convient de pouvoir proposer de bonnes conditions d'attente aux usagers.

La Métropole, bénéficiaire d'un emplacement réservé (n°104) sur les parcelles BP143 et BP144 a approché les propriétaires en 2016, en vue de négocier l'achat de leurs parcelles. Le résultat de l'estimation foncière s'est révélé extrêmement couteux au regard du projet de hub bus projeté à cet endroit. En effet, la parcelle BP144 était estimée à 966 000 euros, et la parcelle BP143 à 2 599 000 euros.

Par courrier du 6 septembre 2018, la Métropole renonçait à son emplacement réservé, suite à la mise en demeure par les propriétaires d'acquiescer.

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2019



Ceux-ci sont vendeurs de leurs biens à un promoteur, M. Mathey qui souhaite édifier sur les deux parcelles, un immeuble d'activités et de bureaux. Pour ce faire, il souhaite pouvoir racheter l'arrière de la parcelle BP142 à la Métropole, de façon à aménager un accès au parking souterrain de son immeuble projeté. Il a également besoin de cette acquisition pour se prévaloir de suffisamment de surface d'espaces verts en vue de l'obtention de son permis.



La Métropole y voit l'opportunité de bénéficier à l'intérieur de l'immeuble à construire par M. Mathey, d'un local de 100m² en vue de s'en servir comme salle d'attente de voyageurs en correspondance entre le

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2019

parc relais/le réseau urbain/ le réseau scolaire/ le réseau interurbain. (voir annexe 1)

Une évaluation de la parcelle à détacher a été réalisée par les services du Domaine et transmise à la Métropole en date du 24 avril 2019. Cette parcelle, d'une contenance de 1327m² (sur la parcelle cadastrée BP 142 est estimée à 765 000 € HT.



Le local que la Métropole souhaiterait acquérir à destination de salle d'attente de voyageurs, d'une superficie de 100m², est estimé par avis des services du Domaine, transmis à la Métropole le 23 mai 2019, à 305 000€ HT.

Ainsi il est proposé d'approuver l'acquisition d'un local de 100m², sis à l'angle de l'avenue Malacrida et de l'avenue Mauriat, en rez de chaussée d'un immeuble à construire, et la vente d'une parcelle de 1327m² située à l'arrière de la parcelle BP142. L'acquisition du local se fera au prix de 305 000 euros, et la vente de la parcelle détachée au prix de 765 000 euros.

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 ;
- Les articles L.1311-11 et L.5211-37 du CGCT
- 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.

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2019

- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole
- Le rapport de la société Aixpertise consulting du 24 janvier 2019,
- Les avis du Domaine du 24 avril 2019 et du 23 mai 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 13 juin 2019.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la transaction foncière proposée permet à la Métropole de poursuivre le projet de réalisation d'un hub bus près du parking Malacrida à Aix en Provence,

Délibère

Article 1 :

Est décidée l'acquisition d'un local de 100m2 par un contrat de VEFA conclu avec M. Philippe Mathey, auquel pourra se substituer la société civile de construction vente qui sera constituée pour la réalisation de ce projet, à l'angle des avenues Mauriat et Malacrida à Aix-en-Provence, en rez-de-chaussée pour un montant de 305 000 euros HT (366 000 euros TTC).

Article 2 :

Est décidée la vente par la Métropole d'une parcelle de 1327m2, détachée à l'arrière de la parcelle BP142 lui appartenant au prix de 765 000 euros HT (918 000€ TTC) au profit de M Philippe Mathey. auquel pourra se substituer la société civile de construction vente qui sera constituée pour la réalisation de ce projet.

Article 3 :

Le promoteur prendra en charge les frais d'actes (vente et acquisition).

Article 4 :

Les recettes provenant de la vente de la parcelle seront inscrites au Budget Principal de la Métropole Aix Marseille Provence section d'investissement – Sous Politique C350 – Chapitre 77 - Nature 775.

Article 5 :

Les dépenses nécessaires à l'acquisition seront inscrites au Budget Annexe Transports de la Métropole Aix Marseille Provence section Investissement – opération n° 2017264200 – Parc Relais Malacrida - N° inventaire 1942 - Sous Politique C350 Chapitre 21 – Nature 2131 et 2135.

Signé le 20 Juin 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juin 2019

Article 6 :

Madame La Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les actes relatifs à cette opération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Transports, Mobilité et Déplacements

Roland BLUM