

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 15 décembre 2022

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 34 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gérard BRAMOULLE - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Roland GIBERTI représenté par Laurent SIMON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES.

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

URBA-005-12843/22/BM

**■ Approbation du transfert de propriété à titre gratuit par la Soleam au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à l'issue de la concession d'aménagement "Saumaty-Séon", de la parcelle 908 E 459 située rue le Pelletier à Marseille 16ème arrondissement
38940**

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

Le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Saumaty-Séon par délibération n° 87/398/UCV du 10 juillet 1987 et son dossier de réalisation par délibération n° 88/114/UCV du 11 mars 1988. La réalisation de l'opération a été confiée par la Ville de Marseille en concession à Marseille Aménagement (anciennement SOMICA), devenue depuis SOLEAM, par délibération n° 88/598/UCV du 8 novembre 1988 approuvant la convention (traité et cahier des cessions) n° 89/017.

Compte tenu des évolutions législatives, l'objet de la concession d'aménagement de Saumaty-Séon a relevé de la compétence exclusive de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM) avec faculté de substitution au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence, induisant ainsi la compétence de cette dernière pour cette opération d'aménagement. Le transfert à la Métropole de la concession d'aménagement de Saumaty-Séon est donc intervenu au 1er janvier 2016.

Les objectifs de la ZAC ayant été globalement atteints, le Conseil métropolitain a supprimé la ZAC de Saumaty-Séon par délibération n° URB 043-7935/19/CM du 19 décembre 2019 et a retiré la délégation totale pour le droit de préemption urbain à la SOLEAM de l'ancienne ZAC de Saumaty-Séon par délibération n° URBA 026-9676/21/CM du 18 février 2021. Par délibération n° URBA 027-10335/21/BM du 7 octobre 2021 le Conseil métropolitain a approuvé le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) valant bilan de pré-clôture au 31 décembre 2020 de la concession d'aménagement.

Au cours de la durée de cette concession de nombreux avenants ont été signés, notamment l'avenant n° 21 approuvé par le Conseil métropolitain par délibération n° URB 025-15/10/20 du 15 octobre 2020 portant prorogation de la concession d'aménagement confiée à la SOLEAM jusqu'au 13 janvier 2022.

Plusieurs emprises foncières n'ayant pas été commercialisées pendant la durée de la concession appartiennent toujours à la SOLEAM et sont de plusieurs natures (terrains d'assiette d'équipements publics, terrains « délaissés », terrains non aménagés, terrains à bâtir). Ces terrains de différentes natures sont actuellement en cours d'identification et leur transfert de propriété fera ultérieurement l'objet de délibérations spécifiques.

Parmi les terrains à bâtir la parcelle cadastrée 908 E 459, d'une contenance de 2 220 m², situé 35 rue le Pelletier à Marseille 16^{ème} arrondissement, a d'ores et déjà été identifiée et conformément à la convention de concession susvisée, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce son droit de reprise sur ce bien. Il convient donc de procéder à son transfert en pleine propriété au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Le présent transfert de propriété a lieu à titre gratuit. Toutefois, pour la perception des frais et émoluments la Direction de l'immobilier de l'État a évalué la valeur vénale de ce bien à 180 000 euros HT. Ce transfert de propriété sera pris en considération lors du bilan de clôture de la concession d'aménagement de Saumaty-Séon.

Il est ici précisé que ce terrain sera cédé à la société UNICIL en vue de la réalisation d'une opération d'habitat participatif. Cette cession fait l'objet d'une délibération concomitante à la présente.

Le projet d'acte annexé à la présente délibération définit les conditions du présent transfert de propriété et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- le remboursement de la taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain 13216008T001.

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 ;
- 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 ;
- La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° URB 043-7935/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 portant approbation de la suppression de la Zone d'Aménagement Concerté de Saumaty-Séon à Marseille ;
- La délibération n° URBA 025-8696/20/CM du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020 portant approbation du CRAC au 31 décembre 2019 de la ZAC de Saumaty-Séon et approbation de l'avenant 21 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 13 janvier 2022 ;
- La délibération n° URBA URBA 027-10335/21/BM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 portant approbation du CRAC valant bilan de pré-clôture au 31 décembre 2020 de la concession d'aménagement « Saumaty-Séon » ;
- La convention et cahier des charges de la concession d'aménagement « Saumaty-Séon » ;
- Les avis de la Direction Immobilière de l'Etat.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la mission de la SOLEAM résultant de la convention et cahier des charges de la concession d'aménagement « Saumaty-Séon » à Marseille 16ème arrondissement a pris fin le 13 janvier 2022 ;

- Que la parcelle cadastrée 908 E 459 d'une contenance de 2 220 m², située rue le Pelletier, dans le périmètre de la concession d'aménagement « Saumaty-Séon » constituant un bien de retour, n'a pas été commercialisée pendant la durée de la mission de la SOLEAM et qu'en conséquence, la Métropole Aix-Marseille-Provence peut exercer son droit de reprise sur ce bien en vue de son transfert de propriété et de son intégration dans son patrimoine.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'exercice du droit de reprise sur le bien objet de la concession d'aménagement « Saumaty-Séon » correspondant au transfert par la SOLEAM de la propriété à titre gratuit du terrain situé dans le 16ème arrondissement de Marseille et cadastré 908 E 459 d'une contenance de 2 220 m² situé 35 rue le Pelletier, ainsi que le projet d'acte annexé à la présente délibération.

La signature de cet acte aura lieu concomitamment à la signature de l'acte de vente de cette même parcelle à la société UNICIL.

Article 2 :

Maitre Martine AFLALOU, notaire associée au sein de la SAS Excen Marseille sise Tour Méditerranée - 65, Avenue Jules Cantini 13298 MARSEILLE CEDEX 20, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023 et suivants de la Métropole, Opération n° 2015110400 - Chapitre 4581191007.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer le projet d'acte ainsi que l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY