

# 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.

Étaient 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.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

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

Étaient 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-013-12851/22/BM**

**■ Cession à titre onéreux de la parcelle cadastrée 908 E 459 située rue le Pelletier à Marseille 16ème arrondissement, dans l'ancienne concession "Saumaty-Séon", au profit de la société Unicil, en vue de la réalisation d'une opération d'habitat participatif**  
**38942**

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.

Une promesse de vente en date du 13 janvier 2022 a été signée entre la SOLEAM et la société UNICIL pour la cession à cette dernière d'un terrain à bâtir en vue de la réalisation d'une opération d'habitat participatif. Il s'agit de la parcelle cadastrée 908 E 459 d'une contenance de 2 220 m<sup>2</sup> et situé 35 rue le Pelletier à Marseille 16ème arrondissement. Cette promesse de vente prévoit la faculté de substitution de la Métropole Aix-Marseille-Provence à la SOLEAM en qualité de cédant. Conformément à la convention de concession susvisée, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce son droit de reprise sur le bien désigné ci-dessus et approuve, par une délibération concomitante à la présente, son transfert de propriété au profit de la Métropole.

Aussi, il convient par la présente que la Métropole Aix-Marseille-Provence réitère la promesse de vente susvisée avec la société UNICIL.

Régulièrement saisie, la Direction de l'immobilier de l'État a évalué la valeur vénale de ce bien à 180 000 euros HT (cent quatre-vingt mille euros hors taxes).

Le projet d'acte annexé à la présente délibération définit les conditions du présent transfert de propriété et met à la charge de la société UNICIL 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 est 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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 » ;
- L'avis de la Direction Immobilière de l'Etat.

**Où il le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

## **Considérant**

- Que la cession au profit de la société UNICIL de la parcelle cadastrée 908 E 459 d'une contenance totale de 2 220 m<sup>2</sup>, située rue le Pelletier à Marseille 16ème arrondissement, dans le périmètre de la concession d'aménagement « SAUMATY SEON », permettra la réalisation d'une opération d'habitat participatif.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvée la cession au profit de la société UNICIL de la parcelle cadastrée 908 E 459 d'une contenance totale de 2 220 m<sup>2</sup>, située rue le Pelletier à Marseille 16ème arrondissement, dans la concession d'aménagement « SAUMATY SEON », pour un montant de 180 000 euros HT (cent quatre-vingt mille euros hors taxes).

### **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 société UNICIL.

### **Article 4 :**

La recette correspondante sera constatée au budget de la Métropole, Sous Politique C130 - Nature 775 - Fonction 581.

### **Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité 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