

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

**Séance du jeudi 16 mars 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Didier REULT représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Olivier FREGEAC - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER.

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

**URBA-002-13387/23/BM**

**■ Approbation du transfert de propriété par la Soleam au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à titre gratuit, des parcelles cadastrées 889 L 525 et 889 L 536 avenue des Pâquerettes dans le 13ème arrondissement de Marseille, dans le cadre de la concession d'aménagement "ZAC Les hauts de Sainte Marthe" 49926**

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) des Hauts de Sainte Marthe par délibération n° 00/594/TUGE du 13 décembre 2004. Au cours de cette même séance, la Ville de Marseille a approuvé la passation d'une convention publique d'aménagement relative à la ZAC des Hauts de Sainte Marthe.

Suite à une procédure de consultation adéquate, MARSEILLE AMÉNAGEMENT (anciennement SOMICA), devenue depuis la SOLEAM, a été désigné aménageur pour cette opération, ce choix a été approuvé par la délibération n°06/0893/TUGE du 2 octobre 2006.

Compte tenu des évolutions législatives, l'objet de la concession d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe a relevé de la compétence exclusive de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole (CUMPM).

C'est dans ce cadre que par délibération en date du 26 octobre 2015 n°15/1071/UAGP du Conseil Municipal et par délibération n°FCT 030-1585/15/CC du 21 décembre 2015 du Conseil Communautaire, un avenant numéro 10 à la concession d'aménagement les Hauts de Sainte Marthe a été approuvé, permettant à la Communauté Urbaine Marseille Provence de se substituer à la Ville de Marseille, en qualité de concédante, relative à cette opération.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, conformément à l'article L5217-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée de plein droit à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole pour l'ensemble de ses contrats, induisant ainsi la compétence de cette dernière pour l'opération d'aménagement des Hauts de Sainte Marthe.

Le projet d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe, à travers son dossier de réalisation, prévoit la mise en œuvre des équipements publics d'infrastructure et de superstructures afin de développer un nouveau quartier d'habitation d'environ 3000 logements neufs organisé autour de trois centralités : Mirabilis, Santa Cruz, les Bessons.

Dans le cadre de cette opération, des travaux d'aménagements de voirie ont été réalisés par la SOLEAM et notamment l'aménagement de l'avenue des Pâquerettes conformément au plan ci-joint.

Ces travaux ont été constatés par procès-verbal en date du 22 mai 2020, intervenu entre la SOLEAM et la Métropole Aix-Marseille-Provence, et le transfert de gestion a été opéré depuis lors.

Ces ouvrages en nature de voirie ont vocation à être rétrocédés à la Métropole Aix-Marseille-Provence, pour intégration dans le domaine public métropolitain.

Il convient alors aujourd'hui de procéder au transfert à titre gratuit, des parcelles qui constituent l'avenue des Pâquerettes, soit les parcelles cadastrées 889 L 525 pour une contenance cadastrale totale de 928m<sup>2</sup> et la parcelle cadastrée 889 L 536 pour une contenance cadastrale totale de 1323m.

Un avis de la Direction Immobilière de l'Etat n°2022-13213-88581 a été rendu le 21 décembre 2022 fixant la valeur vénale des emprises à la somme de 55.000,00€ (cinquante-cinq mille euros), toutefois s'agissant d'un bien de retour, le transfert s'opère à titre gratuit.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de la présente acquisition foncière 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 +++++.

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°FCT 030-1585/15/CC du 21 décembre 2015 portant approbation de l'avenant numéro 10 de la concession des hauts de Sainte Marthe ;
- 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 ;
- Le procès-verbal valant prise en gestion des voies en date du 22 mai 2020 ;
- L'avis de la Direction Immobilière de l'Etat.

#### **Oùï le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que le transfert à titre gratuit par la SOLEAM au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de la parcelle cadastrée 886 L 525 d'une contenance cadastrale totale de 928m<sup>2</sup> et de la parcelle cadastrée 889 L 536 d'une contenance cadastrale totale de 1323m<sup>2</sup>, intervient dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe et qu'elle permettra de procéder à leur intégration dans le domaine public métropolitain.

#### **Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés le transfert à titre gratuit de la parcelle cadastrée 886 L 525 d'une contenance cadastrale totale de 928m<sup>2</sup> et de la parcelle cadastrée 889 L 536 d'une contenance cadastrale totale de 1323m<sup>2</sup>, avenue des Pâquerette, Marseille 13ème arrondissement, par la SOLEAM au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

**Article 2 :**

Maître Martine AFFLALOU, notaire à Marseille, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

**Article 3 :**

L'ensemble des frais liés présent transfert sont mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal 2023 et suivants de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Opération Stratégie Foncière Métropolitaine 2022-2026 – Code Opération n° 2022000600 – Chapitre 2022000600 – Nature 2111.

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ci-annexé, 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