

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

Séance du jeudi 18 avril 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - 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-015-15936/24/BM

■ Echange sans soulte d'une emprise de terrain nu à détacher de la parcelle KD 29 en contrepartie d'une emprise de terrain nu de même superficie à détacher de la parcelle KD 298 propriété de la SPLA Pays d'Aix Territoires situées au sein de la zone industrielle des Milles à Aix-en-Provence en vue de la réalisation des voiries de la ZAC de Plan d'Aillane
87487

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

La SPLA Pays d'Aix Territoire, titulaire de la concession d'Aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ci-après ZAC) communale « Plan d'Aillane », a sollicité la Métropole dans le cadre de la réalisation du programme de travaux dont elle à la charge.

En effet la Métropole a été informée par la SPLA Pays d'Aix-Territoire, par courrier en date du 14 décembre 2023, d'un besoin foncier d'environ 185m² à détacher de la parcelle cadastrée section KD 29, sur la commune d'Aix-en-Provence sur lequel se trouve le Centre de Formation des Apprentis (CFA) d'Aix en Provence, de compétence métropolitaine. La SPLA souhaite en effet y réaliser une partie du giratoire inscrit au programme de travaux de la ZAC.

En contrepartie la SPLA s'engage à échanger une emprise de 185 m² à détacher de la parcelle KD 298 afin de l'affecter au CFA d'Aix-en-Provence. Cet « échange » permettant ainsi d'éviter la perte de foncier affecté à l'équipement public Métropolitain, tout en récupérant du foncier utile pour le CFA. Il convient de noter qu'il s'agit de deux terrains contigus ayant le même zonage (1 AU1 – UEc) au document d'urbanisme.

En outre, conformément au protocole d'accord ci-annexé, l'acte d'échange comprendra un certain nombre d'engagement de la SPLA en termes de travaux de reconstitution. Par ailleurs afin de permettre la réalisation des travaux avant la réitération de la vente, ledit protocole d'accord comprend une autorisation de prise de possession anticipée au profit de la SPLA.

S'agissant de la cession de la parcelle KD29p, faute d'avis émis dans le délai d'un mois à compter de la réception du dossier, l'avis du Pôle d'Évaluation Domanial est réputé donné depuis le 25 février 2024.

S'agissant de l'acquisition auprès de la SPLA, la valeur vénale de la parcelle KD298p étant estimée à moins de 180 000 €, l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction de l'Immobilier de l'État, n'est pas requis.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la SPLA Pays d'Aix Territoire et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente.
- Les frais liés au détachement parcellaire et au bornage éventuel.
- Le remboursement de 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.

La parcelle KD298p acquise par la Métropole sera enregistrée à l'inventaire physique des équipements sous le numéro : 13001008T001.

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 ;
- 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° 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 courrier de la SPLA du 14 décembre 2023 adressé à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La demande d'avis auprès du pôle d'évaluation domaniale du 25 janvier 2024 resté sans réponse à l'expiration du délai réglementaire ;
- La délibération concomitante portant sur la désaffectation et le déclassement de la parcelle KD29p.

Où il le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le besoin de la SPLA Pays d'Aix-Territoire, de réaliser un giratoire sur une emprise foncière d'environ 185m² à détacher de la KD 29, sise commune d'Aix-en-Provence ;
- La proposition de la SPLA d'échanger l'emprise de 185m² à détacher de la parcelle KD29, en contrepartie d'une emprise identique à détacher de la parcelle KD 298, afin de compenser la perte foncière du CFA.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'échange sans soulte d'une emprise foncière d'environ 185m² à détacher de la parcelle bâtie cadastrée section KD n°298 sise commune d'Aix-en-Provence et propriété de la SPLA Pays d'Aix Territoire, en contrepartie d'une emprise foncière d'environ 185m² à détacher de la parcelle KD29, propriété la Métropole Aix-Marseille-Provence, telles que ces emprises apparaissent sur le plan ci-annexé « Plan de division foncière ».

Article 2 :

Est approuvé le protocole d'accord encadrant les conditions et modalités de l'échange, contenant notamment les engagements de la SPLA et une autorisation de prise de possession anticipée au profit de la SPLA, afin de permettre le commencer des travaux avant la réitération de l'échange par acte authentique.

Article 3 :

Maître Carine Galmard-Pomme, notaire à Aix-en-Provence, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est pris en charge par la SPLA Pays d'Aix – Territoires.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer tous les documents relatifs à cet échange de terrain et prendre toutes les dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY