

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

**Séance du jeudi 26 juin 2025**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

#### **URBA-028-17887/25/BM**

### **■ Cession à titre onéreux de parcelles non bâties cadastrées CH 2, 3, 7 et 83 sises Rue Barbaroux à Châteauneuf les Martigues au profit de la SEM IDAMP en vue de la réalisation d'un village d'entreprises 131680**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'Aménagement de l'Espace Métropolitain et de Développement Economique, a engagé la programmation d'opérations d'aménagement destinées au développement de l'action économique.

La Métropole Aix-Marseille Provence souhaite insuffler une nouvelle dynamique économique dans ses cœurs de villes et villages à travers une action volontariste sur l'immobilier d'entreprise en priorité au bénéfice du commerce et de l'artisanat de proximité.

Pour ce faire, elle a notamment acté par une délibération de principe du 17 décembre 2020 sa volonté d'engager les démarches de création d'une société de type « foncière » dédiée à la redynamisation économique des cœurs de ville métropolitains.

Cette société « foncière » a pour objectif d'acheter, de rénover, de commercialiser, d'animer, de gérer puis de revendre des locaux à vocation économique situés dans des rues et sites stratégiques des centres villes métropolitains dans des contextes d'absence ou de défaillance de l'initiative privée et afin de soutenir le maintien et le développement d'activités commerciales et de services.

Cette société dénommée Foncière Commerces Développement Aix-Marseille-Provence est constituée sous la forme de société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU).

L'actionnaire unique de cette SASU foncière est la SEM FACONEO dans laquelle la Métropole Aix-Marseille-Provence est l'actionnaire majoritaire et détient 78,35% de son capital social.

Dans le cadre du développement de sa stratégie d'évolution de la SEM, la SEM Façonéo est devenue en 2024 IMMOBILIER Développement Aix-Marseille-Provence (ID AMP) dans un objectif de repositionnement stratégique afin de marquer l'affiliation avec l'ensemble du territoire métropolitain et rayonner sur l'ensemble de celui-ci.

C'est dans ce contexte que la Métropole Aix Marseille Provence a acquis, suivant l'acte du 16 avril 2025, auprès de Total un lot de parcelles cadastrées CH 2,3,7 et 83 en nature de terrains nus d'une contenance totale de 20 003 m<sup>2</sup> sises à Châteauneuf-Les-Martigues rue Barbaroux pour lesquelles le projet est la mise en place d'un programme immobilier destiné à l'accueil d'entreprises artisanales et petites industries sous la forme d'un village d'entreprises.

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la Société dénommée « IMMOBILIER DEVELOPPEMENT Aix-Marseille-Provence, IDAMP » se sont entendues afin que cette dernière porte ce projet en tant qu'opérateur de l'opération « village d'entreprises » et procède à l'acquisition de ce lot de parcelles.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole, les parties se sont entendues sur un prix de cession du terrain objet des présents arrêtés à 1 240 186 euros H.T, à majorer du montant de la TVA sur marge et sur les modalités de l'acquisition projetée.

Régulièrement saisie, le Pôle d'évaluation domaniale a évalué la valeur vénale de ce bien à 1 240 186 euros H.T.

Le projet d'acte annexé à la présente délibération définit les conditions de cette acquisition foncière et met à la charge de la SEM IDAMP les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition.
- Le remboursement de la taxe foncière.
- Le cas échéant d'autres obligations en nature.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13026009.

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 ;
- Le Code de l'Environnement ;
- 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 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'avis du Pole d'Evaluation Domaniale du 2 mai 2025.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la cession des terrains cadastrés CH 2,3,7 et 83 au bénéfice de la SEM IDAMP permettra la réalisation d'un village d'entreprises.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés la cession par la Métropole-Aix-Marseille-Provence des parcelles cadastrées CH 2,3,7 et 83 à Châteauneuf les Martigues au bénéfice de la SEM IDAMP, moyennant le prix de 1 240 186 euros hors taxes, à majorer du montant de la TVA sur marge, pour un terrain d'une surface de 20 003 m<sup>2</sup>, conformément à l'avis du Pole d'Evaluation Domaniale, ainsi que le projet d'acte de promesse de vente sous conditions suspensives ci-annexé.

**Article 2 :**

Maître Bonetto, de l'étude « Notaires Marignane Métropole » est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

**Article 3 :**

L'ensemble des frais liés à la présente vente est mis à la charge de l'acquéreur.

**Article 4 :**

La recette correspondante sera prévue au budget principal de l'exercice 2025 en section d'investissement chapitre 024.

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Conseiller Délégué,  
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY