

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.

Etaient 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.

Etaient 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.

Etaient 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-030-17889/25/BM

■ Approbation d'un transfert de propriété par la Soleam au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre de la clôture de la concession d'aménagement n° 98/432 "La Barasse" à Marseille - Abrogation de la délibération URBA 049-16264/24/BM du 17 juin 2024

131699

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

Sur le fondement de l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme et par délibération n° 98/870 EUGE du 30 novembre 1998, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé la concession d'aménagement de «la Barasse » (n°98/432) confiée à la SPL SOLEAM (ex SEML Marseille Aménagement).

Cette concession fixe les conditions d'aménagement des terrains hors ZAC de la Valentine dans le cadre d'une procédure de lotissement pour l'accueil d'activités économiques sur un périmètre de 9,8 hectares.

Par arrêté du 7 juillet 2000, Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône a prononcé la création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, dont la commune de Marseille est membre.

Compte-tenu du transfert de compétences, notamment en matière d'activités économiques, de la Ville de Marseille au profit de la structure intercommunale, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole s'est alors substituée dans les droits et obligations contractuels de la Ville de Marseille.

Enfin, la Métropole Aix-Marseille-Provence, en conséquence du transfert automatique des compétences, s'est substituée dans tous ses droits et obligations à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 1er janvier 2016.

La concession d'aménagement d'une durée initiale de 5 ans à compter de la notification a été prorogée par voie d'avenants successifs.

En dernier lieu, par délibération n° ECO 002-7086/19/CM, la concession a été prorogée de deux années supplémentaires jusqu'au 9 décembre 2021 par voie d'avenant n° 15 et le CRAC arrêté au 31 décembre 2018 a été approuvé.

Sur la partie Est du terrain, le lotissement d'activités du Parc de la Barasse a été livré en 2007. La partie Ouest, d'environ 5 hectares, accueille le pôle d'échange de la Barasse et l'opération SNCF Réseau, consistant en la création d'une 3ème voie ferroviaire Marseille-Aubagne.

En outre, il était prévu également sur ce site des travaux d'infrastructure consistant à réaliser deux voies supplémentaires, un quai et un passage souterrain par RFF ainsi que la construction d'une halte ferroviaire (travaux réalisés par RFF en 2014).

Dans l'attente de la livraison par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du parking définitif de 250 places attenant à la halte ferroviaire en 2015, le parking provisoire de 100 places de stationnement réalisé en 2014 par la SOLEAM avait été mis en service de manière concomitante avec l'ouverture à l'exploitation de la 3ème voie de la ligne ferroviaire Marseille-Aubagne-Toulon et de la halte ferroviaire de la Barasse le 14 décembre 2014.

Par délibération ECOR 002-10259/21/BM du 7 octobre 2021 a été approuvé le bilan de pré-clôture au 31 décembre 2020 de la concession d'aménagement n°98/432 "la Barasse" et la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan.

L'acquisition par la Métropole des biens objet de la concession était prévue pour un montant de 1 080 000 euros TTC, conformément au bilan de pré-clôture relatif à la concession d'aménagement « la Barasse » approuvé par délibération ECOR 002-10259/21/BM du 07 octobre 2021.

Aussi, en vue de clôturer la concession d'aménagement « la Barasse », il a été convenu de procéder dès à présent au transfert de propriété des parcelles objet de l'opération, afin que tous les biens appartenant à la SOLEAM dans le cadre de cette concession reviennent dans le patrimoine de la Métropole Aix-Marseille-Provence exerçant ainsi son droit de reprise conformément aux dispositions du cahier des charges de la concession.

Les parcelles en nature de voirie, de délaissés et de constructions sont listées dans le tableau ci-dessous :

➤ Parcelles libres de toute occupation

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Contenance		
				ha	a	ca
862	N	137	Boulevard de la Barasse		07	22
862	C	67	Lot Parc de la Valentine		08	18
862	C	68	Lot Parc de la Valentine		02	84
862	C	69	Lot Parc de la Valentine		34	77
862	C	70	Boulevard de la Barasse			57
862	C	71	Lot Parc de la Valentine		10	26
862	D	16	Boulevard de la Barasse		03	28
862	D	18	Boulevard de la Barasse		60	99
862	D	20	Boulevard de la Barasse	2	86	07
862	D	22	Boulevard de la Barasse		09	06
862	L	110	Boulevard de la Barasse		01	08
862	L	112	Boulevard de la Barasse		27	76
867	A	39	Allée du Stade Coder		02	45
867	A	41	Boulevard de la Valbarelle		02	50
867	A	48	Allée du Stade Colder		01	25
867	B	194	189 Boulevard de la Valbarelle		28	94
867	B	199	Boulevard Saint Marcel		13	29
867	B	200	Boulevard de Saint Marcel		01	76
867	D	80	Avenue des Brutis		10	10
868	B	57	Le Chat St Antoine		05	70
868	B	61	Le Chat St Antoine		04	40
868	B	177	Le Chat St Antoine		23	10

871	N	281	FORESTA		01	07
871	N	282	FORESTA		05	72
Surface Totale cédée :				5	52	36

➤ Parcelles présentant une construction :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Nature de la Construction	Contenance		
					ha	a	ca
867	C	144	Avenue des Brutis	Preneur à construction de l'Association Formation et Métier.		23	58
867	B	163	Boulevard de St Marcel	Transformateur Électrique			34
Surface Totale cédée :						23	92

➤ Surface Totale des biens nus et bâtis 57 628m².

Ainsi, par délibération URBA 049 -16264/24/BM du 27 juin 2024 a été approuvé le transfert de propriété par la SOLEAM au projet de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre de la clôture de la concession d'aménagement n° 98/432 « la Barasse » à Marseille 11^{ème} arrondissement.

Toutefois, en raison d'erreurs purement matérielles relatives à la désignation de la nature des parcelles, les parcelles 867 C 144 et 867 B 163 n'étant pas en nature de délaissés de voirie mais présentant une construction, il convient d'abroger la délibération URBA 049-16264/24/BM du 27 juin 2024 et de la remplacer par la présente.

Régulièrement saisi, le Pôle d'évaluation domaniale a évalué la valeur vénale de ces biens à 900 000 € HT dans son avis du 29 avril 2025.

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

Ces biens seront enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous les numéros 13211013, 13211014T001, 13211015T001, 13211016, 13211000T001.

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° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 du Conseil de la Métropole portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° ECOR 002-10259/21/BM du 7 octobre 2021 du Bureau de la Métropole approuvant le bilan de pré clôture de la concession la Barasse et la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan ;
- La délibération URBA 049-16264/24/BM du 27 juin 2024 ;
- L'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 29 avril 2025 ;
- Le protocole foncier établi par SOLEAM ;
- Le traité de concession d'aménagement ;
- Le cahier des charges de la concession d'aménagement.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du rapporteur,

Considérant

- Que la mission de la SOLEAM prorogée jusqu'au 9 décembre 2021, est arrivée à son terme par décision commune du concédant et du concessionnaire ;
- Que la Metropole Aix-Marseille-Provence peut, dans ce cas, exercer son droit de reprise sur les parcelles objets de la concession d'aménagement ;
- Que les parcelles sont en nature de voirie et de délaissés de voirie et de constructions ;
- Que la délibération N°URBA 049-16264/24/BM du 27 juin 2024 doit être abrogée en raison d'une erreur purement matérielle relative à la nature des parcelles.

Délibère

Article 1 :

La délibération URBA 049-16264/24/BM du 27 juin 2024 est abrogée.

Article 2 :

Sont approuvés l'exercice du droit de reprise sur les biens objet de la concession la Barasse correspondant au transfert par la SOLEAM de la propriété des parcelles non bâties et bâties, d'une contenance totale de 57 628 m² situées dans le 11ème arrondissement de Marseille et cadastrées comme suit :

- . Parcelles libres de toute occupation

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Contenance		
				ha	a	ca
862	N	137	Boulevard de la Barasse		07	22
862	C	67	Lot Parc de la Valentine		08	18
862	C	68	Lot Parc de la Valentine		02	84
862	C	69	Lot Parc de la Valentine		34	77
862	C	70	Boulevard de la Barasse			57
862	C	71	Lot Parc de la Valentine		10	26
862	D	16	Boulevard de la Barasse		03	28

862	D	18	Boulevard de la Barasse		60	99
862	D	20	Boulevard de la Barasse	2	86	07
862	D	22	Boulevard de la Barasse		09	06
862	L	110	Boulevard de la Barasse		01	08
862	L	112	Boulevard de la Barasse		27	76
867	A	39	Allée du Stade Coder		02	45
867	A	41	Boulevard de la Valbarelle		02	50
867	A	48	Allée du Stade Colder		01	25
867	B	194	189 Boulevard de la Valbarelle		28	94
867	B	199	Boulevard Saint Marcel		13	29
867	B	200	Boulevard de Saint Marcel		01	76
867	D	80	Avenue des Brutis		10	10
868	B	57	Le Chat St Antoine		05	70
868	B	61	Le Chat St Antoine		04	40
868	B	177	Le Chat St Antoine		23	10
871	N	281	FORESTA		01	07
871	N	282	FORESTA		05	72
Surface Totale cédée :				5	52	36

➤ Parcelles présentant une construction :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Nature de la Construction	Contenance		
					ha	a	ca
867	C	144	Avenue des Brutis	Preneur à construction de l'Association Formation et Métier.		23	58
867	B	163	Boulevard de St Marcel	Transformateur Électrique			34
Surface Totale cédée :						23	92

➤ Surface Totale des biens nus et bâtis **57 628m²**.
pour un montant de 900 000 euros HT soit 1 080 000 euros TTC ainsi que le protocole foncier annexé.

Article 3 :

Maître Mathieu Durand, Notaire à Marseille associé de l'Etude EXCEN Marseille, situé à Marseille 6ème, 65 Avenue Jules Cantini, Tour Méditerranée, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

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

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n°H110P20D01, opération d'investissement n°170140300 D, « PPI La Barasse », chapitre 21, article 2111, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Développement économique, innovation, attractivité territoriale », de la sous-politique « Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales et du programme « Développement économique, attractivité territoriale et relations internationales » et seront exécutés par le service gestionnaire 4DOFI2.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ainsi que l'acte authentique en résultant et tous documents inhérents au transfert de propriété.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY