

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-008-17867/25/BM

**■ Acquisition à titre onéreux auprès de Madame Catherine Aubert et Monsieur Jean-Louis Aubert d'une emprise de terrain non bâti à détacher de la parcelle cadastrée AM n°434 sises aux Pennes-Mirabeau en vue de la réalisation du projet de BHNS ZENIBUS
132244**

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

Dans le cadre du Plan de Mobilité Métropolitain approuvé le 16 décembre 2021, la Métropole porte le projet d'extension de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) « ZENIBUS ».

Mise en service en 2016, cette ligne dessert et relie actuellement les communes de Marignane, Saint-Victoret, Vitrolles et des Pennes-Mirabeau. Elle s'est imposée comme une ligne structurante du réseau notamment grâce à de nombreuses interconnexions favorisant les correspondances et l'intermodalité.

Dans cette continuité, la Métropole Aix-Marseille-Provence, soucieuse de proposer un service encore plus performant et dans l'objectif de desservir des pôles économiques majeurs, souhaite réaliser une extension du ZENIBUS sur ces deux extrémités. D'une part avec une extension vers le Technoparc des Florides sur la commune de Marignane et d'autre part vers le futur Pôle d'Echanges Multimodal (P.E.M) de Plan-de-Campagne sur la commune des Pennes-Mirabeau.

A l'horizon fin 2025, la ligne actuelle sera alors remplacée par deux nouvelles lignes :

- La ligne ZEN A reliant Plan de Campagne à CAP Horizon à Vitrolles.
- La ligne ZEN B reliant le Technoparc des Florides à Marignane à la zone Griffon/Clinique à Vitrolles.

La réalisation de ce projet nécessite d'acquérir une emprise foncière d'une superficie totale de 2047m² à détacher de la parcelle cadastrée AM 434, sise lieudit « MAGNAN », commune des Pennes-Mirabeau.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition dudit terrain 63 457,00 euros/HT (soixante-trois mille quatre cent cinquante-sept euros hors taxes) et sur les modalités de l'acquisition projetée, dérogeant à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 26 décembre 2024. A cela viendra s'ajouter une indemnité de emploi dont le montant s'élève à 7 345,00 €/HT (sept mille trois cent quarante-cinq euros hors taxes) due en raison de l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2024 ayant déclaré l'utilité publique le projet.

Le prix fixé à 63 457 € HT (31 €/m²) au titre de l'indemnité principale et de 7 345 € HT au titre de l'indemnité de emploi, déroge à l'avis des domaines ayant estimé la valeur vénale au montant maximum de 56 295 € HT (27.5€/m²) marge de négociation de 10% incluse, assortie d'une indemnité de emploi pour un montant de 6 630 € HT.

Néanmoins, après plus de 2 ans de négociation cette indemnité supplémentaire de 7 877€ (soit + 12.52 %) se justifie en ce qu'elle permet d'éviter la procédure d'expropriation et les frais associés aux procédures judiciaires permettant la fixation du prix et le transfert de propriété, tout en permettant de commencer les travaux immédiatement.

Il convient également de préciser que cette parcelle fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de Barneoud Développement. Ce dernier s'engage à résilier le bail emphytéotique à titre gratuit, l'ensemble des frais restant à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence, conformément au protocole d'accord ci-annexé.

Ainsi, compte tenu de l'intérêt général du projet de BHNS et de sa mise en œuvre dans le calendrier fixé, combiné à la prise en charge par le vendeur, à l'amiable, des formalités nécessaires à la libération du site, les parties se sont rapprochées afin de trouver un accord.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage s'ils sont requis ;
- 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.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain 13071000T001.

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° TRA 005-2329/17/CM du Conseil de la Métropole du 13 juillet 2017, approuvant l'extension de la ligne actuelle au sud sur la commune de Marignane jusqu'au Technoparc des Florides et à l'est jusqu'à la zone commerciale de Plan-de-Campagne ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n°MOB-001-11063/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021, approuvant le Plan de Mobilité métropolitain ;
- La délibération n°MOB-008-12072/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022, approuvant le nouveau programme modificatif du projet d'extension de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service ZENIBUS vers le pôle d'échanges de Plan-de-Campagne aux Pennes-Mirabeau et vers le pôle d'activités des Florides à Marignane ;
- La délibération n°MOB-006-12295/22/BM du Bureau de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le lancement de la déclaration d'utilité publique et la demande d'ouverture de l'enquête publique préalable et de l'enquête parcellaire dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure d'expropriation pour le projet d'extension du Bus à Haut Niveau de Service ZENIBUS sur les communes de Marignane, Saint-Victoret, Vitrolles et des Pennes-Mirabeau ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n° 2024-1307-92237 du 26 décembre 2024 ;
- L'arrêté préfectoral du 12 septembre 2024 ayant déclaré d'utilité publique le projet d'extension de la ligne de BHNS ZENIBUS.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet d'extension de la ligne de BHNS ZENIBUS nécessite d'acquérir une emprise foncière d'une superficie totale de 2047m² à détacher de la parcelle AM n°434 (emprise A au plan de division), sise commune des Pennes-Mirabeau.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une emprise foncière d'une superficie totale de 2047m² à détacher de la parcelle AM 434 sise commune des Pennes-Mirabeau, pour un montant total de 63 457 euros/HT, auquel ne sera pas appliqué la TVA, conformément au plan annexé, ainsi que le protocole d'accord ci-annexé.

A cela viendra s'ajouter une indemnité de emploi dont le montant s'élève à 7 345 euros/HT due en raison de l'approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.

Article 2 :

Est approuvé, le protocole d'accord entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et le preneur du bail à construction Barneoud Développement, portant sur la résiliation partielle dudit bail, sans indemnité mais dont les frais de procédures seront à charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ci-annexé.

Article 3 :

Maître François Ollivier, notaire aux Pennes-Mirabeau, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est à mis la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 5 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe des transports, en section d'investissement : Autorisation de Programme n°G120P20D01, n° d'Opération 160604500D, Chapitre 21, Nature : 2111.

Ces crédits relèvent de la politique « Mobilités, infrastructures, voiries », de la sous-politique « Transport » et du programme « Construire des réseaux de transport » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DFPX.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13071000T001.

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique 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