

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-002-17861/25/BM

**■ Echange foncier sans soulte de terrains entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA HLM ERILIA dans le cadre des aménagements du secteur Saint Barthélémy-Picon-Busserine à Marseille 14ème arrondissement
Abrogation de la délibération URB 013-240/21/CT du 1 juin 2021
133320**

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 projet de rénovation urbaine du secteur Saint Barthélémy- Picon-Busserine à Marseille 14^{ème} arrondissement, et au titre d'une convention portant autorisation d'occupation temporaire en date du 11 août 2014, la SA LOGIREM (ayant depuis fusionnée avec la société ERILIA) a autorisé la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole Provence à prendre possession des terrains lui appartenant préalablement à leur transfert de propriété afin de permettre le démarrage du chantier dans ses phases 1 et 2 portant sur l'aménagement des voiries des quartiers de Picon et de la Busserine.

La Métropole Aix-Marseille-Provence était quant à elle propriétaire de fonciers qui permettaient la construction et/ou la reconfiguration des limites résidentielles.

Aussi, afin de permettre d'une part l'intégration dans le domaine public routier métropolitain des nouvelles voies aménagées dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Barthélémy- Picon-Busserine et d'autre part la résidentialisation et/ou la construction de certains espaces désaffectés et déclassés du domaine public, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la société LOGIREM (devenue depuis ERILIA) sont convenues de procéder à un échange sans soulte.

Cet échange sans soulte et le protocole y afférant ont été approuvés par délibération du 1 juin 2021 par le Conseil de Territoire.

Au terme des travaux un cabinet de géomètres experts a été missionné afin de recenser l'ensemble des régularisations foncières à réaliser entre les différents partenaires.

Il est apparu que la délibération comporte diverses erreurs matérielles, notamment sur les superficies des emprises à échanger, et doit en conséquence, être abrogée.

Par délibération concomitante, la Métropole Aix-Marseille-Provence a :

- Constaté la désaffectation des emprises suivantes :
 - Emprise de la parcelle cadastrée Section 894 H n°178 d'une contenance cadastrale de 11m².
 - Emprise de 2 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n°179.
 - Emprise de 57 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 135.
 - Emprise de 1 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 176.
- Déclassé lesdites emprises du domaine public.

En date des 20 et 21 juin 2024 a été approuvé aux assemblées générales des deux SA d'HLM le traité de fusion par voie d'absorption de la société anonyme d'HLM LOGIREM par la société anonyme d'Habitations à Loyer Modéré ERILIA.

Ainsi les conventions qui lient la Métropole Aix-Marseille-Provence et LOGIREM, notamment sur le périmètre des opérations de Renouvellement Urbain ont été transférées de LOGIREM à ERILIA

C'est pourquoi il convient à présent d'actualiser les modalités de cet échange foncier entre la SA HLM ERILIA et la Métropole Aix Marseille-Provence de la manière suivante :

La SA HLM ERILIA cède en pleine propriété, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- La parcelle cadastrée Section 894 H n°155 d'une contenance cadastrale de 2737 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°156 d'une contenance cadastrale de 211 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°158 d'une contenance cadastrale de 158 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°111 d'une contenance cadastrale de 29 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°112 d'une contenance cadastrale de 2 718 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°116 d'une contenance cadastrale de 392 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°167 d'une contenance cadastrale de 386 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°168 d'une contenance cadastrale de 1448 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°170 d'une contenance cadastrale de 45 m².
- Une emprise de 53 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n°166 (dénommée provisoirement H 166 p2).
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°221 d'une contenance cadastrale de 103 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°222 d'une contenance cadastrale de 565 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°224 d'une contenance cadastrale de 40 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°225 d'une contenance cadastrale de 172 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°158 d'une contenance cadastrale de 1 554 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°159 d'une contenance cadastrale de 129 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°227 d'une contenance cadastrale de 923 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°229 d'une contenance cadastrale de 1151 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°232 d'une contenance cadastrale de 8627 m².
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°236 d'une contenance cadastrale de 718 m².
- Une emprise de 92 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 152 (dénommée provisoirement H 152 p1).
- Une emprise de 39 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 152 (dénommée provisoirement H 152 p2).
- Une emprise de 1 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 152 (dénommée provisoirement H 152 p3).
- Une emprise de 32 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 76 (dénommée provisoirement H 76 p1).
- Une emprise de 54 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 76 (dénommée provisoirement H 76 p2).

En contre-échange, la Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété à la SA HLM ERILIA les emprises foncières suivantes :

- Une emprise de 512 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 177 (dénommée provisoirement H 177 p2).
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°178 d'une contenance cadastrale de 11m².
- Une emprise de 2 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n°179 (dénommée provisoirement H 179 p2).
- Une emprise de 57 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 135 (dénommée provisoirement H 135 p1).
- Une emprise de 1 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 176 (dénommée provisoirement H 176 p1).

L'échange foncier se réalise, avec accord des parties, sans soulte, compte tenu de l'intérêt général du projet et en vertu de la convention ANRU Saint Barthélemy-Picon-Busserine.

Le pôle d'évaluation domanial a toutefois été saisi le 12 mai 2025 afin de connaître la valeur vénale

des emprises mais n'a pas répondu dans le délai d'un mois.

Ces biens seront enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous le n° 13214000.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le protocole foncier déterminant les conditions de cette transaction.

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 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 ;
- La délibération n° URB 013-240/21/CT du 1 juin 2021 ;
- La délibération concomitante du 26 juin 2025 portant sur le déclassement des parcelles appartenant à la Métropole ;
- Le protocole foncier ;
- La saisine du Pôle d'Evaluation Domaniale du 12 mai 2025.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la délibération URB 013-240/21/CT du 1 juin 2021 est entachée d'erreurs matérielles ;
- Que l'acquisition auprès de la société ERILIA d'un ensemble d'emprises foncières d'une superficie totale d'environ 22 377 m² permettra l'intégration dans le domaine public métropolitain des voies et espaces publics aménagés dans le cadre du projet de rénovation urbaine du secteur Saint Barthélémy-Picon-Busserine à Marseille 14^{ème} arrondissement ;
- Que la cession de cinq emprises d'une superficie totale d'environ 583 m² au profit de la société ERILIA permettra leur construction et/ou résidentialisation.
- Qu'ERILIA a le projet de céder une partie de ces emprises à un opérateur, avec d'autres parcelles qui sont déjà la propriété d'ERILIA, en vue de la construction d'un nouvel ensemble immobilier.

Délibère

Article 1 :

La délibération URB 013-240/21/CT du 1er juin 2021 est abrogée.

Article 2 :

Sont approuvés l'échange sans soulte réalisé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SA d'HLM ERILIA et le protocole foncier annexé à la présente délibération par lequel : La SA HLM ERILIA cède à titre d'échange en pleine propriété, au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- La parcelle cadastrée Section 894 H n°155 d'une contenance cadastrale de 2737 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°156 d'une contenance cadastrale de 211 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°158 d'une contenance cadastrale de 158 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°111 d'une contenance cadastrale de 29 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°112 d'une contenance cadastrale de 2 718 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°116 d'une contenance cadastrale de 392 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°167 d'une contenance cadastrale de 386 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°168 d'une contenance cadastrale de 1448 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°170 d'une contenance cadastrale de 45 m²
- Une emprise de 53 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n°166 (dénommée provisoirement H 166 p2)
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°221 d'une contenance cadastrale de 103 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°222 d'une contenance cadastrale de 565 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°224 d'une contenance cadastrale de 40 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°225 d'une contenance cadastrale de 172 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°158 d'une contenance cadastrale de 1 554 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°159 d'une contenance cadastrale de 129 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°227 d'une contenance cadastrale de 923 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°229 d'une contenance cadastrale de 1151 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°232 d'une contenance cadastrale de 8627 m²
- La parcelle cadastrée Section 894 B n°236 d'une contenance cadastrale de 718 m²
- Une emprise de 92 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 152 (dénommée provisoirement H 152 p1)
- Une emprise de 39 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 152 (dénommée provisoirement H 152 p2)
- Une emprise de 1 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 152 (dénommée provisoirement H 152 p3)
- Une emprise de 32 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 76 (dénommée provisoirement H 76 p1)
- Une emprise de 54 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 76 (dénommée provisoirement H 76 p2)

En contre-échange, la Métropole Aix-Marseille-Provence cède en pleine propriété à la SA HLM ERILIA les emprises foncières suivantes :

- Une emprise de 512 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 177 (dénommée provisoirement H 177 p2).
- La parcelle cadastrée Section 894 H n°178 d'une contenance cadastrale de 11m²
- Une emprise de 2 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n°179 (dénommée provisoirement H 179 p2)
- Une emprise de 57 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 135 (dénommée provisoirement H 135 p1)
- Une emprise de 1 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section 894 H n° 176 (dénommée provisoirement H 176 p1)

Compte tenu de l'intérêt général du projet et en vertu de la convention ANRU Saint Barthélémy-Picon-Busserine, le présent échange foncier, fait à l'amiable, est réalisé sans soulte.

Article 3 :

La société ERILIA et tous opérateurs qu'elle désignera sont autorisées :

- À déposer toutes demande d'autorisation d'urbanisme sur les parcelles devant être cédées à ERILIA aux termes de l'échange objet de l'article 2 ci-dessous.
- À intervenir sur ces parcelles pour réaliser tous les relevés, études et sondages nécessaires, à charge de remise en état si l'échange ne se réalisait pas.
- À implanter sur ces parcelles les panneaux d'affichage administratif et panneaux publicitaires éventuellement nécessaires.

Article 4 :

Maitre Mathieu Durand, notaire associé, Tour Méditerranée - 65, Avenue Jules Cantini - 13298 Marseille CEDEX 20, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 5 :

S'agissant d'un échange de parcelles il n'y aura pas de remboursement entre les parties des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxes foncières, couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre.

Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente seront pris en charge par moitié par chacune des parties.

Les crédits nécessaires à l'acquisition sont inscrits au budget principal exercice 2025 et suivants, en section d'investissement : autorisation de programme n°F310P20D01, opération n° 220130900D « NPNRU GSBGM », chapitre 21, nature 2111, fonction 52

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion », de la sous-politique « Renouvellement Urbain » et du programme « Renouvellement Urbain » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DOHR ».

Les crédits nécessaires à la cession sont inscrits au budget principal 2025 de la Métropole en section d'investissement :

-Recette d'investissement au chapitre 024, fonction 01.

Article 6 :

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 au présent échange.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY