

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

**Séance du lundi 6 octobre 2025**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Laurent SIMON.

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

#### **URBA-022-18444/25/BM**

### **■ Approbation d'un échange foncier sans soulte avec la Société Cogedim Provence dans le cadre du projet de modernisation de l'actuel dépôt de bus Arenc, sis boulevard Sévigné à Marseille, 15<sup>ème</sup> arrondissement 140907**

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 de l'opération d'aménagement Euromed 2 de la ZAC Littorale au sein du 15<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille pilotée par l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la RTM et la société Cogedim Provence sont réunis en tant qu'acteurs dudit projet de renouvellement urbain, sur le site du dépôt de bus Arenc, le site de l'ancien siège du journal la Provence, ainsi que sur le site du parking-relais Bougainville.

En effet, la Société Cogedim Provence, propriétaire de plusieurs parcelles mitoyennes au dépôt de bus Arenc, constituant l'ancien siège du journal la Provence, porte un projet de programme immobilier mixte de logements, bureaux et commerces en pied d'immeuble.

Parallèlement, conformément à la loi sur la transition énergétique et l'obligation pour les Autorités Organisatrice de la Mobilité, de convertir leur flotte de véhicules de transport collectif en véhicules propres, la Métropole Aix-Marseille-Provence qui s'est d'ores et déjà engagée dans le déploiement d'un réseau de bus électriques, porte avec son opérateur la RTM, un projet de modernisation de l'actuel dépôt de bus d'Arenc.

Cette mutation implique, outre le renouvellement des véhicules, l'adaptation des infrastructures existantes et le développement des solutions de distribution électrique et de recharge des batteries des véhicules. La Métropole Aix-Marseille-Provence a programmé les opérations d'adaptation des dépôts à la transition énergétique afin de répondre aux nouvelles contraintes réglementaires, sécuritaires et organisationnelles qui en découlent.

Le dépôt d'Arenc actuel est composé de 2 ateliers de maintenance, d'une zone de remisage au sol, d'équipements de charge gasoil, de lavage et de nettoyage, des bureaux et des installations spécifiques dédiées aux équipes de maintenance, d'exploitation ainsi que de la lutte contre la fraude.

L'ensemble de ces activités est réparti sur deux sites distincts se faisant face de part et d'autre du Boulevard Sévigné générant d'une part une perte d'efficacité et d'autre part un problème de sécurité par de nombreux flux piétons (conducteurs et mainteneurs) et transfert de véhicules entre les deux entités. Il en résulte des contraintes techniques importantes pour la maintenance des autobus. Enfin, le stationnement des VL agent est quant à lui effectué sur une parcelle mitoyenne en sous face du Dojo Bougainville.

L'opération de modernisation consiste en la réalisation d'un centre de bus permettant le remisage de 225 bus électriques (équivalent standard) et comprenant un atelier de maintenance, un magasin, un centre d'exploitation, les infrastructures électriques de rechargement des bus ainsi qu'un parking VL agents et VL de services et utilisateurs tiers.

L'intégration de ces contraintes techniques et réglementaires du futur dépôt de bus électrique augmente de façon importante la surface de plancher nécessaire à sa réalisation.

Le programme qui en résulte aboutit à la conception du futur dépôt sur un îlot foncier à la géométrie adaptée pour une surface totale de 45 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher contre 20 000 m<sup>2</sup> à ce jour, incluant :

- Un parking des véhicules techniques et des véhicules des agents en sous-sol,

- Un atelier de maintenance et des locaux d'exploitation au rez-de-chaussée,
- Trois niveaux de remisage des bus en superstructure.

Le maintien du service public de transport en commun durant toute la phase de chantier de démolition et de la reconstruction du dépôt d'Arenc doit être garanti dans les meilleures conditions.

De ce fait, le maintien des fonctions de remisage et de maintenance pour un maximum de 70 bus sur le site d'Arenc est indispensable. La maintenance et remisage de reste du parc seront provisoirement déportés sur le dépôt de La Rose atteignant dès lors sa limite de capacité.

Une opération tiroir sera donc réalisée visant à :

- Adapter et maintenir le bâtiment dit « Sévigné » situé sur la parcelle D 901-9 afin d'effectuer des opérations de petite maintenance, ainsi que la charge gasoil, le nettoyage et lavage des bus,
- Aménager la gare bus Bougainville afin d'y effectuer le remisage provisoire des 70 autobus.

Par conséquent, la mise à disposition de la parcelle susvisée à Cogedim Provence ne pourra intervenir avant la mise en service du nouveau dépôt et à sa suite, la réalisation des travaux de démolition de l'atelier « Sévigné » et de la dépollution au regard des diagnostics d'ores et déjà effectués.

Un plan de masse inscrit à la modification n° 3 du PLUi du 18 avril 2024 en définit les contours avec la création d'une nouvelle zone sUeE3 et la création de l'Organisation d'Aménagement et de Programmation AP dites « Provence » qui en assure la faisabilité réglementaire du projet. Le projet inclut une redistribution foncière et une refonte de la trame viaire modifiant fortement le quartier.

Les projets de la Société COGEDIM Provence et de la Métropole Aix-Marseille-Provence avec son opérateur la RTM, intégrés à l'opération d'aménagement Euromed 2, ont ainsi nécessité de procéder à une nouvelle répartition du foncier ayant pour conséquence de procéder à des échanges fonciers qui donneront lieu à un seul acte.

Ces échanges fonciers intègrent également des lots destinés à devenir des espaces publics de voirie, conformément au projet urbain de la ZAC Littorale.

Outre l'intégration d'un nouvel équipement public dans un projet urbain, cet échange de foncier permettra une amélioration de service public significative avec la mise en service d'un parc de bus 100% électrique permettant la desserte des lignes de bus du Nord Littoral d'une ligne BHNS et 14 lignes de bus pour une fréquentation totale de 110 000 clients par jour.

Les parties se sont ainsi entendues sur les échanges fonciers suivants, matérialisés dans le plan joint à la présente délibération :

La Métropole Aix-Marseille-Provence cède à la société COGEDIM PROVENCE pour les besoins de son opération, les emprises suivantes :

- environ 2174m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 0011 correspondant à l'îlot G2 sur le plan annexé.
- environ 2251m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées 901 D 79 et 80 (anciennement parcelles cadastrées 901 D 10) correspondant à l'îlot H sur le plan annexé.
- environ 2621m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 0009 correspondant à l'îlot I sur le plan annexé.  
Soit une surface totale d'environ 7 046m<sup>2</sup>.

En contre échange, la société COGEDIM PROVENCE cède à la Métropole Aix-Marseille-Provence plusieurs emprises d'une surface d'environ 5639m<sup>2</sup> pour les besoins du futur dépôt de bus (G1) et plusieurs emprises d'une surface d'environ 7823m<sup>2</sup> pour les besoins des futurs espaces publics, à prélever sur les parcelles suivantes conformément au plan annexé :

- environ 5639 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 83 (anciennement cadastrées 901 D 13, 14, 15, 25, 26, 45, 61, 62, 63 et 64) correspondant au futur dépôt de bus, îlot G1

- environ 7681m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 83 correspondant aux futurs espaces publics à aménager,
  - environ 142m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 24 correspondant aux espaces publics à créer sur le plan annexé.
- Soit un total d'environ 13462m<sup>2</sup>.

Les parties se sont entendues sur un échange de foncier sans soulte, conformément à l'avis du pôle d'Evaluation Domaniale n°22501894 rendu le 15 avril 2025.

Le projet de promesse d'échange annexé à la présente délibération définit les conditions et modalités du présent échange foncier et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'échange pour la partie acquise par la Métropole Aix-Marseille-Provence.
- Le remboursement de la 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.

Le Bureau métropolitain a par délibération en date de ce jour et préalablement à la présente délibération approuvé le déclassement des emprises lui appartenant pour les besoins de l'échange avec la société COGEDIM PROVENCE, conformément aux articles L 3112-3 et L 2141-3 du CGPPP, dans l'objectif d'une amélioration des conditions d'exercice du service public du transport public urbain. Le projet de promesse d'échange ci-annexé comporte des clauses permettant de préserver l'existence et la continuité du service public.

Les biens acquis par la Métropole Aix-Marseille-Provence seront enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain 13215022.

Il convient que le Bureau de la Métropole approuve le projet de promesse d'échange déterminant les modalités techniques et financières de cet échange.

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 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique par la croissance verte ;
- 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 ;
- La délibération du conseil de communauté urbaine Marseille Provence métropole sur l'opération d'Intérêt National Euroméditerranée – et la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) littorale à Marseille 15ème arrondissement. Dossier de réalisation – Accord de Marseille Provence Métropole sur les équipements publics d'infrastructures - Avis de Marseille Provence Métropole sur le programme d'équipements publics.
- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Marseille n° 24/0336/VAT du 20 septembre 2024 le transfert au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence du volume n° 1 de l'EDDV correspondant au parking de la RTM ;

- La délibération du Conseil Municipal de la commune de Marseille n° 24/0587/VAT du 12 décembre 2024 approuvant le transfert du parking Bougainville à la Métropole Aix-Marseille-Provence
- La délibération MOB-001-14011/23/BM concernant l'approbation d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la RTM pour la modernisation du dépôt du Bus d'Arenc à Marseille (15ème arrondissement).
- La délibération n° MOB-001-14011/23/BM du 29 juin 2023 portant approbation d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la RTM pour la modernisation du dépôt du Bus d'Arenc à Marseille (15ème arrondissement) ;
- La délibération du Bureau de la Métropole du 6 octobre 2025 approuvant le déclassement sans désaffectation en vue d'un échange foncier avec COGEDIM Provence pour la construction du nouveau dépôt de bus électriques au sein de la ZAC Littorale îlot « La Provence » à Marseille ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 15 avril 2025.

### **Où le rapport ci-dessus**

### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Que l'acquisition auprès de la société Cogedim Provence des emprises d'une superficie totale d'environ 13462m<sup>2</sup> permettra la mise en œuvre du projet de modernisation et d'amélioration des conditions d'exercice du dépôt de bus Arenc ainsi que la réalisation d'espaces publics dans le cadre de l'opération d'aménagement Euromed 2 de la ZAC Littorale ;
- Que la cession des emprises d'une superficie d'environ 7046m<sup>2</sup> au profit de la société Cogedim Provence permettra à cette dernière la réalisation d'un projet de programmation de logements à usage de bureaux, logements, logements étudiants, activités et commerces en pied d'immeuble.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé l'échange foncier reposant d'une part sur l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la société Cogedim Provence d'une emprise d'environ 5639 m<sup>2</sup> pour les besoins du futur dépôt de bus et de plusieurs emprises d'environ 7823 m<sup>2</sup> pour les besoins des futurs espaces publics, à prélever sur les parcelles suivantes :

- environ 5639 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 83 (anciennement cadastrées 901 D 13, 14, 15, 25, 26, 45, 61, 62, 63 et 64) correspondant au futur dépôt de bus, îlot G1
  - environ 7681m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 83 correspondant aux futurs espaces publics à aménager,
  - environ 142m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 24 correspondant aux espaces publics à créer sur le plan annexé.
- Soit un total d'environ 13462m<sup>2</sup>.

En contre échange, la Métropole Aix-Marseille-Provence cède à la société COGEDIM PROVENCE pour les besoins de son opération, les emprises suivantes :

- environ 2174m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 0011 correspondant à l'îlot G2 sur le plan annexé.
  - environ 2251m<sup>2</sup> à détacher des parcelles cadastrées 901 D 79 et 80 (anciennement parcelles cadastrées 901 D 10) correspondant à l'îlot H sur le plan annexé.
  - environ 2621m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle cadastrée 901 D 0009 correspondant à l'îlot I sur le plan annexé.
- Soit une surface totale d'environ 7 046m<sup>2</sup>.

Cet échange est approuvé sans soulte à devoir par l'une ou l'autre des parties, conformément à l'avis de valeur rendu par le Pôle d'Evaluation Domaniale n°22501894 le 15 avril 2025.

Le plan des échanges fonciers est annexé à la présente délibération.

**Article 2 :**

Est approuvé le projet de promesse synallagmatique d'échange notarié sous condition suspensive annexé aux présentes fixant l'ensemble des conditions et modalités.

**Article 3 :**

Maître GENET-SPITZER, notaire à Marseille, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

**Article 4 :**

L'ensemble des frais liés au présent échange est mis à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la partie acquise auprès de la société Cogedim Provence.

**Article 5 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence en section d'investissement : autorisation de programme n°E310G20D01, opération d'investissement n°220130400D Stratégie foncière métropolitaine 2022-2026, Chapitre 21 Nature 2111 Fonction 581.

La partie échange sans soulte ayant les caractéristiques d'une cession, la recette sera prévue au 024 en section d'investissement.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « Foncier » et du programme « Foncier » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DFP1 ».

**Article 6 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer le protocole foncier ci-annexé, l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement 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