

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-016-18438/25/BM

■ Acquisition à titre onéreux auprès de la OPCI French Wholesale Properties (FWP) d'une emprise de terrain non bâti à détacher des parcelles cadastrées AE n°103 et AE n°104 sises aux Pennes-Mirabeau en vue de la réalisation du projet de BHNS ZENIBUS - Abrogation de la délibération URBA-009-17868/25/BM du 26 juin 2025

141511

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 2016m² à détacher des parcelles cadastrées AE 103 et AE 104, sise lieudit « La Tresque », 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 169 344 euros/HT 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 17 934 €/HT due en raison de l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2024 ayant déclaré l'utilité publique le projet.

Le prix fixé à 169 344 € HT (84 €/m²) au titre de l'indemnité principale et 17 934 € HT au titre de l'indemnité de emploi, déroge à l'avis des domaines ayant estimé la valeur vénale au montant maximum de 101 000 € HT (50€/m²), assortie d'une indemnité de emploi pour un montant de 11 100€ HT.

Néanmoins, après plus de 2 ans de négociations cette indemnité supplémentaire de 76 178 € (soit + 67.4 %) se justifie en ce qu'elle permet d'éviter la procédure d'expropriation et les frais de procédures associés, ainsi que l'indemnisation commerciale d'une quinzaine de place de parking non prise en compte dans l'évaluation des domaines, tout en permettant de commencer les travaux immédiatement.

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.

Par délibération N°URBA-009-17868/25/BM du 26 Juin 202, le bureau de la Métropole approuvé l'acquisition susvisée.

Cependant, le vendeur a ultérieurement demandé à ce que le protocole d'accord comprenne également une constitution de servitude. En effet, parmi les parcelles acquises par la Métropole, certaines ont vocation à être cédées à la commune pour être intégrées ultérieurement au domaine public routier communal. Dans l'attente il est donc nécessaire de prévoir la constitution d'une servitude de passage grevant les futures parcelles AE 174 et 177 (issue de la division des parcelles AE 103 et 104) au profit des parcelles AE 105, 106, 107, 108, 109, 173 et 176 restant propriété de l'OPCI FRENCH WHOLSALE PROPERTIES (FWP).

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 et à la servitude.
- 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 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° 2024-1307-92269 en date 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 ;
- La délibération n° URBA-009-17868/25/BM du 26 juin 2025.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la délibération n°URBA-009-17868/25/BM du 26 juin 2025 doit être abrogée.
- Que le projet d'extension de la ligne de BHNS ZENIBUS nécessite d'acquérir une emprise foncière d'une superficie totale de 2016m² à détacher des parcelles AE 103 et AE 104 (emprise A, B, D, E au plan de division), sise commune des Pennes-Mirabeau.
- Qu'il est nécessaire de constituer une servitude de passage permettant de garantir au vendeur le maintien de son accès.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération N°URBA-009-17868/25/BM du 26 juin 2025.

Article 2 :

Sont approuvés l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence d'une emprise foncière d'une superficie totale de 2016m² à détacher des parcelles AE 103 et AE 104 sise commune des Pennes- Mirabeau, pour un montant total de 169 344 euros/HT, auquel ne sera pas appliqué la TVA, conformément au plan de division annexé, ainsi que le protocole d'accord ci-annexé.

A cela viendra s'ajouter une indemnité de emploi dont le montant s'élève à 17 934 euros/HT (due en raison de l'approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.

Article 3 :

Sont approuvés, la constitution sans indemnité, d'une servitude de passage grevant l'emprise B et E à détacher des parcelles cadastrées AE 103 et 104 au profit des parcelles AE 105, 106, 107, 108, 109 et des emprises C et F à détacher des parcelles AE 103 et 104, conformément au plan ci-annexé ainsi que le protocole d'accord ci-annexé.

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique et tous documents inhérents aux présentes acquisitions et constitution de servitude.

Article 7 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe des transports métropolitains, de l'exercice 2025 - Section d'investissement - Autorisation de Programme n°G120P20D01 - Chapitre 21 Nature 2111 - Numéro d'opération 160604500D « BHNS BUS DE L'ETANG mère »

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 3DFP1.

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY