

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.

Etaient 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.

Etaient 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-020-18442/25/BM

**■ Acquisition à titre onéreux auprès de l'Etablissement Public Foncier PACA de la parcelle AM 845 sise aux Pennes-Mirabeau en vue de la réalisation du pôle d'échange multimodal de Plan de Campagne
142051**

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

Le secteur dit, « Quartier de gare » à Plan-de-Campagne, situé au Nord-Est de la commune des Pennes-Mirabeau, à proximité de l'autoroute A51, représente un espace de développement stratégique pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Dans le cadre de la phase 2 de modernisation de la ligne ferroviaire Marseille-Gardanne-Aix (MGA2), l'Etat, la Région, le Département et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont décidé de financer la réalisation d'une halte ferroviaire et d'un pôle d'échange multimodal au sein de la zone commerciale de Plan-de-Campagne, à l'Est de l'A51 en bordure de la RD543.

La Métropole porte pour sa part, le projet de pôle d'échanges multimodal (PEM) venant s'inscrire en complément du projet de halte ferroviaire de Plan de Campagne, porté par SNCF. Cette dernière, connectée avec la gare Saint Charles de Marseille et la gare d'Aix-Centre, dont le potentiel de clientèle est estimé entre 500 et 1350 montées/descentes par jour, a fait l'objet de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°2017-43 en date du 17 novembre 2017.

Le projet de PEM à Plan de campagne apparait quant à lui la première fois au sein de la directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône de 2007 et les plans de déplacements urbains des anciens EPCI (MPM et CPA) identifiaient déjà la nécessité de réaliser cet équipement

Ce projet s'est ensuite inscrit au sein de la convention d'application Métropolitaine du Contrat de Plan Etat / Région 2015-2020, approuvée par délibération du 17 octobre 2016, ainsi que dans l'agenda de la mobilité approuvée par la Métropole en décembre 2016.

Le projet de PEM s'inscrit aujourd'hui dans l'action PEM01 du Plan de Mobilité Métropolitain 2020-2030 de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvé par le Conseil de la Métropole le 16 décembre 2021.

Par ailleurs, ce projet fait partie des 15 projets de la Métropole qui s'inscrivent dans le Plan « Marseille en Grand » et une délibération du Bureau de la Métropole en date du 10 mars 2022 a approuvé le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, dont l'enquête publique est programmée du 1^{er} septembre 2025 au 1^{er} octobre 2025.

Les objectifs de cette opération sont notamment de réduire la part modale de la voiture sur le corridor nord de Marseille, dont le trafic est en constante augmentation. Il s'agira d'encourager le rabattement des usagers sur le réseau ferroviaire, de développer l'offre de transport en commun et de constituer un système de transport connecté, notamment avec l'extension de la ligne de BHNS Zenibus qui reliera le terminus actuel sur la commune des Pennes-Mirabeau, square De Gaulle, au PEM de Plan-de-Campagne.

Sur le plan foncier, dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée le 5 octobre 2017 entre la Commune, la Métropole et l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes côte d'Azur (EPF PACA), l'EPF s'est porté acquéreur d'un ensemble de biens représentant environ 60 % de la superficie des terrains nécessaires à la réalisation du PEM et environ 70 % du coût global des acquisitions à réaliser. Ces terrains ont été cédés à la Métropole le 4 février 2025 pour 6 585 214, 84 euros TTC.

La parcelle AM 845, objet de la présente délibération, n'avait pas pu être cédée à la métropole à cette occasion. En effet, elle faisait l'objet d'un contentieux en vente forcée de l'EPF PACA suite à l'exercice d'un droit de délaissement. Finalement, un accord amiable a pu être trouvé et l'EPF PACA a acquis ladite parcelle le 11 juillet 2025.

Afin de pouvoir poursuivre le projet de PEM et d'assurer sa mise en œuvre, il convient désormais que la Métropole transfère dans son patrimoine la parcelle AM 845 sises Commune des Pennes Mirabeau, propriétés de l'EPF PACA.

Conformément aux dispositions de la convention d'intervention foncière, le prix de cession correspond au prix de revient prévisionnel pour la durée de portage. L'établissement du prix prévisionnel s'établissant quant à lui, sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses et / ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession. Il convient de préciser que les cessions réalisées par l'EPF PACA sont toujours soumises à TVA.

En application des principes conventionnels sus-évoquée, le prix d'acquisition des biens susvisés s'établi à 243 043,09 euros HT et 246 283,31 euros TTC après application de 3 240,22 euros de TVA sur la marge (dont le montant s'élève à 16 201, 09 euros HT).

La Direction immobilière de l'Etat, saisie le 17/07/2025 a rendu un avis tacite le 17/08/2025. Néanmoins dans un avis rendu le 7 juin 2023, le bien avait été estimé à 226 842 euros HT, prix auquel l'EPF PACA a acquis le terrain le 11 juillet 2025.

Par ailleurs, il convient de préciser que le terrain sera acquis par la métropole sans mettre fin à une occupation temporaire consentie au profit de SNCF dans le cadre de ces travaux connexes aux PEM. Cette convention prendra fin au plus tard le 31 décembre 2025.

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 ASTECH 13071006T001.

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° 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° TRA 038-5128/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement relative à la création du Pôle d'échange Multimodal (PEM) de Plan de Campagne ;

- La délibération n° TRA 002-7091/19/CM du Conseil de la Métropole du 24 octobre 2019 portant révision de l'autorisation de programme du PEM du 24 octobre 2019 ;
- 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-011-11261/22/BM du Bureau de la Métropole du 10 mars 2022 portant approbation du lancement de la déclaration d'utilité publique et demande d'ouverture de l'enquête publique et l'enquête parcellaire ;
- L'avis n°12488412 de la Direction Immobilière de l'Etat du 7 juin 2023 ;
- L'avis tacite de la Direction Immobilière de l'Etat du 17 août 2025.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la mise en œuvre du projet de PEM de Plan de campagne nécessite que la Métropole récupère la propriété de la parcelle cadastrée AM 845 sise Commune des Pennes Mirabeau, propriétés de l'EPF PACA ;
- Que le prix de cession s'établit 243 043,09 euros HT et 246 283,31 euros TTC après application de 3 240,22 euros de TVA sur la marge (dont le montant s'élève à 16 201, 09 euros HT) ;
- Que la Métropole accepte le transfert de l'occupation temporaire consentie par l'EPF PACA au profit de SNCF dans le cadre de ces travaux connexes aux PEM, dont l'expiration est prévue le 31 décembre 2025.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la parcelle AM 845, d'une superficie totale de 6896m², sise commune des Pennes Mirabeau, auprès de l'EPF PACA, pour un montant total de 243 043,09 euros HT et 246 283,31 euros TTC après application de 3 240,22 euros de TVA sur la marge (dont le montant s'élève à 16 201,09 euros HT).

Article 2 :

Est approuvé, le transfert de l'occupation temporaire consentie au profit de SNCF dans le cadre de ces travaux connexes aux PEM, dont l'expiration est prévue le 31 décembre 2025.

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 la charge de la Métropole.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Article 6 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe des transports métropolitains, de l'exercice 2025 - Section Investissement - Autorisation de programme n°G120P20D01 - Chapitre 21, Nature 2115 - Opération : N°190609000D « PEM Plan de campagne MERE »

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 ASTECH 13071006T001.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY