

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

Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUREUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

URBA-023-18864/25/BM

**■ Cession à titre onéreux à la SAS Angelotti Aménagement de la parcelle CI n°428 - ZAC Jas de Beaumont à Pertuis
147336**

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 « Jas de Beaumont » à Pertuis, situé au Nord-Ouest de la commune, représente un espace de développement stratégique de l'habitat pour la collectivité. En effet, il constitue une vaste dent creuse entre deux espaces pavillonnaires, en accroche directe avec la partie ouest du centre-ville de Pertuis et doit permettre l'émergence d'un projet d'aménagement à vocation principale d'habitat. Le secteur a été déclaré d'intérêt communautaire en décembre 2014 puis, depuis le 1er janvier 2016, repris au titre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain.

Sur le plan opérationnel, la Métropole Aix-Marseille-Provence conduit, dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté, une opération d'aménagement sur une emprise d'environ 14 ha, visant à réaliser un programme incluant la création d'environ 400 logements dont 40% de logement social et 30 d'accès aidée, des commerces et services, ainsi que l'aménagement d'espaces paysagers.

Par délibération n° URB 058-5189/18/CM du 13 décembre 2018, le Conseil de la Métropole a approuvé le principe de la réalisation de l'opération au moyen d'une concession d'aménagement. A l'issue de la consultation, la SAS Angelotti Aménagement a été retenue. Un contrat de concession d'aménagement a été signé entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et ladite société le 13 octobre 2020.

Sur le plan foncier, la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Pertuis et l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA) ont engagé dès 2013 une démarche partenariale afin d'assurer la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix approuvé le 5 décembre 2024, a reclassé la partie nord du secteur Jas de Beaumont majoritairement en zone agricole. Le comité stratégique Métropole Aix-Marseille-Provence /EPF PACA du 15 avril 2024 a acté l'acquisition par la Métropole du stock détenu par l'EPF PACA sur la partie nord du site au titre de la garantie de rachat pour une superficie totale de 235 270 m², dont les parcelles cadastrées CH n°56, CH n°59 et CH n°62. Cette acquisition a été approuvée par délibération URBA-010616460/24/BM du 10 octobre 2024 et signée par acte notarié en date du 16 octobre 2024.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale de l'Etat avait évalué la valeur vénale de ces parcelles dans un avis n°2024-84089-57797 du 18 septembre 2024, valable 18 mois.

Au terme d'un remaniement cadastral, les parcelles CH n°56, CH n°59 et CH n°62 sont devenues les parcelles cadastrées CI n°299, CI n°300 et CI n°301.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la concession d'aménagement, la Métropole doit céder à la SAS Angelotti Aménagement, aménageur de la ZAC, les parcelles CI n°299, CI n°300 et CI n°301 devenues par suite de réunion CI n°428, d'une superficie de 2718 m², évaluées à 77 522,41 euros HT, pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'acquéreur a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment, sur la prise en charge de l'ensemble des frais qui 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 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.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 84089011T001.

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°URBA-010-16460/24/BM du Bureau de la Métropole du 10 octobre 2024 approuvant l'acquisition à titre onéreux d'un ensemble de parcelles non bâties sur le site Jas de Beaumont Nord à Pertuis ;
- L'avis de la Pôle d'Evaluation Domaniale de l'État n°2024-84089-57797 du 18 septembre 2024.

Oui le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence a racheté à l'EPF PACA au titre de la garantie de rachat les parcelles CH n°56, CH n°59 et CH n°62, sur le secteur Jas de Beaumont ;
- Que dans le cadre de la concession d'aménagement, la Métropole doit céder à l'aménageur de la ZAC Jas de Beaumont les parcelles CI n°299, CI n°300 et CI n°301 devenues CI n°428 pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la cession de la parcelle cadastrée section CI n°428 (anciennement n°299, CI n°300 et CI n°301) sis secteur Jas de Beaumont à Pertuis, d'une superficie de 2718 m² pour un montant de 77 522,41 euros HT à la SAS Angelotti Aménagement ainsi que la promesse ci-annexée.

Article 2 :

Maître Carine Galmard-Pomme, notaire à Aix-en-Provence, est désignée pour rédiger la promesse ainsi que l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

La recette correspondante sera constatée sur le Budget Principal, de l'exercice 2026, chapitre 024.

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer la promesse, l'acte définitif ainsi que l'ensemble des documents afférents à cette vente.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY