

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 VIGOUROUX - 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-025-18866/25/BM

**■ Cession à titre onéreux au Groupe Scolaire BNEI ELAZAR des parcelles 853 M 64 et 65 p , boulevard Sainte Marguerite à Marseille 9ème arrondissement
152264**

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

La Métropole Aix-Marseille-Provence est le maître d'ouvrage de la réalisation du Boulevard Urbain Sud (BUS) constituant un maillon fort de la politique d'aménagement du territoire de l'agglomération marseillaise. En reliant les quartiers sud à l'autoroute A 50, via l'échangeur Florian, il vise à compléter la trame viaire et les grands réseaux structurants, nécessaires au bon fonctionnement de la ville. Le Boulevard urbain Sud constitue également un projet de développement de l'armature du réseau de transport pour l'agglomération Marseillaise.

Cette opération poursuit les objectifs suivants :

- Contourner le centre-ville.
- Désenclaver les quartiers sud en les reliant au réseau structurant de l'agglomération marseillaise.
- Développer le réseau et améliorer l'accessibilité aux transports en commun.
- Rééquilibrer au profit des modes doux les différents modes de déplacement en mettant fin au monopole de la voiture.
- Aider au développement de l'économie de ces quartiers.
- Améliorer la qualité de vie des noyaux villageois et les requalifier.

Ce projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2016-41 du 8 septembre 2016, prorogé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2021.

La réalisation de ces travaux d'aménagement nécessite de trouver des accords sur la maîtrise foncière des terrains avec les propriétaires riverains.

Dans ce cadre la Métropole a acquis les parcelles nécessaires à la réalisation de cet ouvrage, notamment celles permettant la réalisation du premier tronçon reliant l'échangeur Florian au boulevard de Sainte-Marguerite, aujourd'hui en service. A l'extrémité de ce tronçon, un carrefour présente une configuration actuelle qui provoque d'importantes remontées de files de voitures entraînant une congestion de ce quartier aux heures de pointe.

Des études de maîtrise d'œuvre ont été réalisées aux termes desquelles il a été décidé d'optimiser la fonction giratoire du carrefour, afin de fluidifier la circulation et de sécuriser le déplacement des modes actifs.

Cet ouvrage inclut un foncier en cours d'acquisition par la Métropole, cadastré 853 M 64 et 853 M 65, tel que matérialisé sur le plan ci-annexé.

L'aménagement ainsi envisagé, nécessite l'utilisation d'une emprise partielle, d'une surface de 657 m² à détacher de la parcelle cadastrée 853 M 65 et intitulé 853 M 65 p2 sur le plan.

La Métropole, envisage donc à présent de céder les emprises non nécessaires à l'aménagement décrit ci-dessus, au groupe scolaire BNEI ELAZAR, qui les occupe dans le cadre de ses activités.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole, les parties se sont entendues sur un prix de cession de ces parcelles fixées à cinq cent soixante-sept mille euros (567 000, 00 euros), ainsi que sur les modalités de la cession projetée, conformément à l'évaluation délivrée par le Pôle d'Evaluation Domaniale du 27 mai 2025.

L'ensemble des frais liés à la présente vente est à la charge du Groupe Scolaire BNEI ELAZAR et comprend :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente à l'exception des frais de géomètre pour le découpage parcellaire (déjà pris en charge par la Métropole).
- Le remboursement de la taxe foncière.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13209000T001.

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

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 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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 ;
- Le projet de protocole foncier ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale n°21805255, du 27 mai 2025.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le réaménagement du carrefour afin de fluidifier la circulation nécessite une emprise moins importante que prévue ;
- Que la cession des parcelles non bâties cadastrées 853 M 64 et 853 M 65 p1, d'une superficie totale de 2102 m² non nécessaire à la réalisation du Boulevard Urbain Sud et situées Boulevard Sainte Marguerite 13009 MARSEILLE au profit du Groupe Scolaire BNEI ELAZAR, permettra à celui-ci de poursuivre les activités scolaires réalisées sur ces emprises.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la cession à titre onéreux au profit du groupe scolaire BNEI ELAZAR, des parcelles cadastrées 853 M 64 et 853 M 65 p1 d'une surface respective de 778 m² et 1 324 m² situées Boulevard Sainte Marguerite, Marseille 9^{ème} arrondissement pour un montant de 567 000 euros TTC auquel n'est pas appliqué de TVA.

Article 2 :

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

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession est à la charge du groupe scolaire BNEI Elazar, à l'exception des frais d'établissement du document d'arpentage.

Article 4 :

La recette correspondante sera prévue au budget principal de l'exercice 2025 en section d'investissement chapitre 024.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique dont le projet est demeuré ci-annexé 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