

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

URBA-003-19335/26/BM

■ Acquisition à titre onéreux auprès de l'EPF PACA des parcelles AM 908, 910, et 912, aux Pennes-Mirabeau, en vue de la réalisation du projet de PEM de Plan-de-Campagne

160913

Monsieur le Président 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. En effet, 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'échanges multimodal (PEM) au sein de la zone commerciale de Plan-de-Campagne, à l'Est de l'A51, en bordure de la RD543.

La Métropole assure la maîtrise d'ouvrage du projet de pôle d'échanges multimodal qui vient s'inscrire en complément du projet de halte ferroviaire de Plan-de-Campagne porté par la SNCF. Cette infrastructure ferroviaire stratégique, connectée à la gare Saint-Charles à Marseille et à la gare d'Aix-Centre, présente un potentiel de fréquentation estimé entre 500 et 1350 montées et descentes par jour. Déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2017-43 du 17 novembre 2017, la halte est entrée en phase travaux en octobre 2025.

Le projet est aujourd'hui identifié dans l'action PEM01 du Plan de Mobilité Métropolitain 2020-2030 de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvé par le Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021. Il fait également partie des quinze projets métropolitains inscrits dans le Plan « Marseille en Grand ». Enfin, le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°2026-02 du 23 janvier 2026.

Sur le plan foncier, dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée le 5 octobre 2017 entre la commune des Pennes-Mirabeau, la Métropole et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), ce dernier s'est porté acquéreur d'un ensemble de terrains nécessaires au projet de PEM mais également à la mise en œuvre de projets publics connexes. Désormais, les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet de PEM sont directement conduites par la Métropole.

Dans ce contexte, la Métropole doit acquérir, auprès d'un propriétaire privé, la parcelle AM 914 (issue de la division de la parcelle AM 846). Toutefois, cette acquisition est conditionnée à la création d'une servitude de passage sur les parcelles AM 908, 910 et 912, appartenant à l'EPF PACA et situées hors périmètre du projet de PEM. Afin de pouvoir concrétiser l'accord foncier avec le propriétaire de la parcelle AM 914, la Métropole doit acquérir auprès de l'EPF PACA les parcelles AM 908, 910 et 912 d'une superficie totale de 254 m².

Le Pôle d'évaluation domaniale, saisi le 15 novembre 2025, a rendu le 8 janvier 2026 un avis fixant la valeur à 33 €/m², soit un montant total de 8 400 euros HT.

Néanmoins, conformément aux dispositions de la convention d'intervention foncière susvisée, le prix de cession par l'EPF PACA correspond au prix de revient du bien pour la durée de portage. Ce prix intègre l'ensemble des dépenses et/ou recettes susceptibles d'intervenir avant la date de cession. Par ailleurs, il convient de préciser que les cessions réalisées par l'EPF PACA sont systématiquement soumises à TVA.

En application des principes conventionnels sus-évoqués, le prix d'acquisition des biens s'élève à 11 448,09 euros HT et 11 930,37 euros TTC après application de 356,60 euros de TVA sur la marge (dont le montant s'élève à 1783,01 euros HT) et 125,68 euros de TVA calculée sur le prix total prévisionnel HT de 628,39 euros.

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 ;
- 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 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 HN n°-006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- 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'échanges 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 ;
- 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 de l'enquête parcellaire ;
- L'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 8 janvier 2026 ;
- L'arrêté préfectoral n°2026-02 du 23 janvier 2026 déclarant l'utilité publique du projet de PEM.

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 acquière la propriété des parcelles cadastrées AM 908, 910 et 912 sises sur la commune des Pennes-Mirabeau et appartenant à l'EPF PACA.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence des parcelles cadastrées AM 908, 910 et 912, d'une superficie totale de 254 m², sises sur la commune des Pennes-Mirabeau, pour un montant total de 11 448,09 euros HT (onze mille quatre cent quarante-huit euros et neuf centimes hors taxes) et 11 930,37 euros TTC (onze mille neuf cent trente euros et trente-sept centimes toutes taxes comprises).

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition foncière sont inscrits au budget annexe des transports métropolitains de l'exercice 2026 en section d'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.

Article 5 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine,
Politique immobilière,
Foncier Economique

Lionel DE CALA