

# 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-004-19336/26/BM**

**■ Acquisition à titre onéreux auprès de l'indivision C.D Investissement Boutière de la parcelle AM 914 et constitution d'une servitude sur les parcelles AM 908, 910 et 912, aux Pennes-Mirabeau, en vue de la réalisation du projet de PEM de Plan-de-Campagne 160914**

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 Aix-Marseille-Provence 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.

La réalisation de ce projet nécessite d'acquérir la parcelle AM 914 (issue de la division de la parcelle AM 846), propriété de Monsieur Alain Boutière, Madame Marise Boutière et de la société « Construction Développement Investissement », d'une superficie de 343 m<sup>2</sup>, en nature de terre, sise lieudit « Le Péage », sur la 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 de 11 319 euros HT (onze mille trois cent dix-neuf euros hors taxe) et sur les modalités de l'acquisition projetée, conformément au prix appliqué dans l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 13 août 2025.

A ce prix principal, s'ajoute une indemnité de emploi d'un montant de 1 947,85 euros HT (mille neuf cent quarante-sept euros et quatre-vingt-cinq centimes hors taxes). Cette indemnité, conforme au barème en vigueur, est due en raison de l'approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.

L'accord foncier comprend également l'engagement de la Métropole Aix-Marseille-Provence à constituer une servitude de passage sur les parcelles publiques cadastrées AM 908, 910 et 912 au bénéfice des parcelles AM 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 846 et 913, conformément aux stipulations du protocole d'accord annexé à la présente délibération.

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 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 n°HN-006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 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'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'arrêté préfectoral n°2026-02 du 23 janvier 2026 déclarant l'utilité publique du projet de PEM ;
- L'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 13 août 2025.

#### **Où il le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Que le projet de création d'un pôle d'échanges multimodal à Plan-de-Campagne nécessite d'acquérir la parcelle AM 914, d'une superficie de 343 m<sup>2</sup>, sise sur la commune des Pennes-Mirabeau.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Sont approuvés l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la parcelle AM 914, d'une superficie totale de 343 m<sup>2</sup>, sise sur la commune des Pennes-Mirabeau, pour un montant total de 11 319 euros HT (onze mille trois cent dix-neuf euros hors taxes), auquel ne sera pas appliqué la TVA, conformément au plan annexé, ainsi que le protocole d'accord ci-annexé.

A cela viendra s'ajouter une indemnité de remploi dont le montant s'élève à 1 947,85 euros HT (mille neuf cent quarante-sept euros et quatre-vingt-cinq centimes hors taxes) due en raison de l'approbation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.

**Article 2 :**

Est approuvée la constitution d'une servitude de passage sur les parcelles AM 908, 910 et 912 au bénéfice des parcelles AM 79, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 846 et 913, conformément aux stipulations du protocole d'accord annexé à la présente délibération.

Cette servitude sera constituée sur l'emprise identifiée dans ledit protocole et sera formalisée par acte notarié.

**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 Aix-Marseille-Provence.

**Article 5 :**

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 6 :**

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Lionel DE CALA