

# 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-012-19343/26/BM**

**■ Cession à titre onéreux auprès de la commune de Cuges-les-Pins de la parcelle AH 148, 1 Chemin de Raphèle à Cuges-les-Pins - Abrogation de la délibération URBA-014-17642/25/BM**

160920

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Cette délibération porte sur la cession à titre onéreux de la parcelle cadastrée AH 45 située 1 chemin de Raphèle à Cuges-les-Pins au profit de la commune afin de lui permettre de requalifier et valoriser l'ancienne cave coopérative. Cette parcelle est issue d'une acquisition réalisée en février 2009 par la Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile pour un montant de 41 343 euros.

Par délibération n°11-1215 en date du 14 décembre 2015, il a été décidé de céder une partie du bien à la SPL FACONEO. La parcelle AH 45 a donc fait l'objet d'une division en deux parcelles cadastrées AH 148 et 149. La Métropole Aix-Marseille-Provence a conservé la parcelle AH 148 d'une contenance de 524 m<sup>2</sup> sur laquelle est édifée l'ancienne cave coopérative et a cédé la parcelle AH 149 à la SPL FACONEO pour un montant de 41 000 euros.

Depuis 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence met à disposition les locaux au bénéfice de la commune de Cuges-les-Pins afin d'y accueillir des associations communales.

Par courrier en date du 7 janvier 2025, la commune a manifesté son souhait d'acquérir la parcelle AH 148 afin de requalifier et valoriser l'ancienne cave coopérative, patrimoine emblématique de la commune.

La Métropole a donc décidé de répondre favorablement à la demande de la commune et les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition de 10 000 euros approuvé par délibération n°URBA-014-17642/25/BM du Bureau de la Métropole du 3 avril 2025.

Suite à la saisine du 28 janvier 2025, la Métropole a reçu tardivement, soit le 25 avril 2025, l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale qui a évalué la valeur vénale du bien à 170 000 euros. Une actualisation de l'avis a été demandée le 28 avril 2026 et a fait l'objet d'un avis en date du 19 mai 2026 confirmant ce montant.

Au regard de l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale, la cession à une valeur minorée nécessite de délibérer à nouveau. Cette cession minorée repose sur la nature du projet poursuivi par la commune.

En effet, la commune poursuit sur ce site un projet de requalification et de valorisation de l'ancienne cave coopérative en un pôle d'équipements publics structurants, en réponse aux besoins des administrés. Elle souhaite aménager un pôle sportif (dojo, salles de danse), des locaux permettant d'accueillir les associations communales ainsi qu'une partie des services municipaux. Un parc de stationnement d'une centaine de places sera également créé.

La valorisation du site et son affectation à un usage public permettra ainsi d'assurer sa conservation, sa mise en valeur, tout en participant au développement et à la redynamisation du centre villageois.

De plus, la Métropole a acquis l'ensemble immobilier en 2009 pour un montant de 41 343 euros. La revente ultérieure d'une fraction du bien à la SPL FACONEO pour 41 000 euros a permis à la Métropole de recouvrer la quasi-totalité de son investissement initial.

Enfin, la Métropole supporte l'intégralité des frais de gestion, de sécurisation, d'entretien et d'assurance du site. La cession à la commune libérera la Métropole de l'ensemble des charges ainsi que de ses obligations et responsabilités en qualité de propriétaire du bien.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de cette transaction foncière et met à la charge de l'acquéreur les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition.
- 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.

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 ;
- La délibération n°HN-006-19161/26/CM du 16 avril 2026 du Conseil de la Métropole portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Le courrier de la commune de Cuges-les-Pins du 7 janvier 2025 ;
- La délibération n°URBA-014-17642/25/BM du Bureau de la Métropole du 3 avril 2025 approuvant la cession de la parcelle AH 148 au profit de la commune de Cuges-les-Pins ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 25 avril 2025 ;
- L'actualisation de l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 19 mai 2026.

#### **Où le rapport ci-dessus**

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

#### **Considérant**

- Que la commune de Cuges-les-Pins a sollicité l'acquisition de la parcelle AH 148 afin de réaliser un projet de requalification et de valorisation de l'ancienne cave coopérative en un pôle d'équipements publics structurants ;
- Que ce projet présente un intérêt général manifeste, en permettant la sauvegarde d'un bien patrimonial emblématique et la redynamisation du centre villageois, répondant ainsi aux besoins des administrés ;
- Que l'équilibre financier global de l'opération est neutre pour la Métropole ;
- Que la cession au profit de la commune permettra de transférer les charges et responsabilités incombant à la Métropole ;
- Qu'il est nécessaire de prendre acte de l'Avis du Pôle d'Évaluation Domaniale rendu le 25 avril 2025 actualisé par avis du 19 mai 2026 et de préciser l'intérêt général du projet communal justifiant la cession à prix minoré.

#### **Délibère**

**Article 1 :**

Est abrogée la délibération n°URBA-014-17642/25/BM du 3 avril 2025.

**Article 2 :**

Sont approuvés la cession de la parcelle AH 148 au profit de la commune de Cuges-les-Pins pour un montant de 10 000 euros (dix mille euros hors taxe) auquel n'est pas appliqué la TVA ainsi que le protocole foncier ci-annexé.

**Article 3 :**

Maître Fanny MATHIEU-DAUDE, notaire à Aubagne, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

**Article 4 :**

La recette correspondante sera prévue au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2026 en section d'investissement : Chapitre 024.

**Article 5 :**

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement et tous documents inhérents à la présente cession.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Lionel DE CALA