

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-011-19342/26/BM

■ Cession à l'euro symbolique à la commune de Saint-Mitre-les-Remparts des parcelles AW 117 et 479, Place Neuve à Saint-Mitre-les-Remparts, en vue d'un projet de réhabilitation et de revitalisation du centre-ville - Abrogation de la délibération n°URBA-015-17352/25/BM 161338

Monsieur le Président 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 propriétaire des parcelles bâties cadastrées section AW n°117 de 111 m² et AW n°479 de 26 m², pour une emprise totale de 137 m², situées Place Neuve à Saint-Mitre-les-Remparts, depuis le 13 juillet 2017. Acquis pour redynamiser le centre-ville de Saint-Mitre-les-Remparts, la Métropole par la présente délibération, entend les céder à la Commune pour mettre en œuvre cet objectif.

Il s'agit d'une maison de village en R+1 située sur la place principale de ce centre-ville évaluée par le Pôle d'Evaluation Domaniale pour un montant de 160 000 euros TTC (cent soixante mille euros toutes taxes comprises) auquel n'est pas appliqué de TVA.

Comme réaffirmé fortement dans son nouvel agenda du Développement Economique, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite favoriser la revitalisation des centres villes en soutenant notamment les communes par un appui en ingénierie technique en matière de stratégie de dynamisation économique et d'immobilier d'entreprises.

Dans cette perspective un diagnostic de l'appareil artisanal et commercial de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts a été réalisé par la Métropole Aix-Marseille-Provence en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Aix-Marseille-Provence et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat PACA. Une étude de faisabilité commerciale également réalisée sur ce bâtiment "à potentiel" situé en plein cœur du centre du village démontre la sous-représentation des activités de restauration dans le cœur de ville et le potentiel de cet emplacement stratégique pour une activité de café/ restaurant ouverte sur la place et apporteuse d'animation et de flux nouveaux.

En octobre 2023, un Appel à Projet est lancé par la Métropole Aix-Marseille-Provence mais doit être déclaré comme infructueux en l'absence de candidatures solides ayant la capacité financière d'investissement nécessaire pour la réhabilitation et la gestion du bien.

En effet, les conclusions de l'étude "structure" diligentée de manière concomitante fin 2023 par la Métropole- Aix-Marseille-Provence pour sécuriser les éventuels candidats révèlent la nécessité de prévoir sur ce bâtiment des travaux structurels importants et rapides pour éviter une plus grande détérioration du bien lié à son inoccupation.

Ainsi, la vente au prix de l'estimation des domaines ne permet pas la rentabilité de l'opération pour un opérateur privé compte-tenu du coût envisagé des travaux de réhabilitation. Il est donc proposé de céder à la SASU Foncière "Commerces Développement Aix-Marseille-Provence" ce bâtiment. Cette société « foncière » a pour objectif d'acheter, de rénover/restructurer, de commercialiser, d'animer, de gérer puis de revendre des locaux à vocation économique situés dans des rues et sites stratégiques des centres villes métropolitains dans des contextes d'absence ou de défaillance de l'initiative privée et afin de soutenir le maintien et le développement d'activités commerciales et de services.

Par délibération n°URBA-015-17352/25/BM, du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été approuvée la cession des parcelles ci-dessus désignées, auprès de la Société Foncière Commerce Développement Aix-Marseille-Provence, à l'euro symbolique. Toutefois, par courrier du 30 décembre 2025, la société Foncière a manifesté l'abandon de son projet d'acquisition et de réhabilitation, compte tenu du montant des travaux à engager, ne permettant pas de conserver un équilibre financier liée à cette opération.

Par courrier du 10 octobre 2025, la Commune de Saint-Mitre-les-Remparts a rappelé sa politique de redynamisation du centre-ville et a réitéré sa volonté d'installer une activité économique sur ce site, en procédant à son acquisition.

Aussi, au vu de l'intérêt général et des contreparties suffisantes, les parties se sont-elles entendues sur une cession à l'euro symbolique. La Commune aura l'obligation de réhabiliter le bien immobilier, soit directement, soit par le biais d'un repreneur, dans un objectif de valorisation du bien immobilier et du centre-ville. La revente éventuelle du bien interviendra dans les mêmes conditions tarifaires que la vente intervenue entre la métropole et la commune.

Le projet de promesse de vente ci-annexé à la présente délibération définit les conditions de cette cession et met à la charge de la Commune l'ensemble des frais liés à la présente acquisition qui comprend :

- Prise en charge des frais d'acte et de diagnostics préalable à la vente,
- Réhabilitation du bien dans un délai court pour installer une activité assurant la redynamisation du centre-ville, à leur initiative ou pas un tiers le cas échéant,
- Tous les frais annexes,
- Droits et honoraires liés à la vente.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain **13098003**.

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° FBPA-003-12909/22/CM du Conseil de la Métropole du 15 décembre 2022 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière de soutien aux activités artisanales et commerciales ;

- La délibération n° FBPA-027-14882/23/CM du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023 autorisant à Faconéo la création d'une filiale - Autorisation donnée aux administrateurs de voter favorablement à la création de cette filiale - Attribution d'une avance en compte courant d'associé pour la création d'une société foncière dédiée à la dynamisation économique des centres villes métropolitains - Approbation d'une convention ;
- La délibération n°URBA-015-17352/25/BM, du bureau de la Métropole du 27 février 2025 ;
- Le courrier du 10 octobre 2025, de la Commune de Saint-Mitre-les-Remparts, souhaitant acquérir les biens cadastrés section AW 117 et 479 ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 26 décembre 2025.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la cession au profit de la Foncière Commerces Développement Aix-Marseille-Provence, des parcelles cadastrées section AW 117 et 479 a fait l'objet d'un abandon du projet d'acquisition et de réhabilitation, compte tenu du déséquilibre financier manifeste de l'opération ;
- Que la cession au profit de la Commune de Saint-Mitre-les-Remparts des parcelles cadastrées section AW 117 et 479, permettrait le développement du projet de réhabilitation et redynamisation du centre-ville de Saint-Mitre-les-Remparts ;
- Que ce projet s'inscrit dans la politique d'accompagnement de la Métropole Aix-Marseille-Provence menée pour la redynamisation des centres-anciens et présente un intérêt général et une juste contrepartie.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n°URBA-015-17352/25/BM, du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 27 février 2025.

Article 2 :

Sont approuvés la cession auprès de la Commune de Saint-Mitre-les-Remparts des parcelles de terrain bâties, cadastrées section AW n°117 et 479, d'une contenance d'environ 137 m², sises Place Neuve à Saint-Mitre-les-Remparts à l'euro symbolique, auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que la promesse de vente ci-annexée.

Article 3 :

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

Article 4 :

L'ensemble des frais liés à la présente procédure est mis à la charge de l'acquéreur.

Article 5 :

Cette cession à l'euro symbolique donnera lieu à des écritures d'ordre :

En dépense d'ordre d'investissement – compte 2041412, fonction 01 chapitre 041 pour 167 839.81 euros.

En recette ordre d'investissement – compte 21328 fonction 01 chapitre 041 pour 167 839.81 euros.

En recette réelle de fonctionnement – compte 75888 fonction 01 chapitre 75 pour 1 euro.

Article 6 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer l'acte authentique et tous les documents découlant de la présente délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

Lionel DE CALA