| Métropole Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône |
|---|---|---|

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

## Séance du jeudi 15 octobre 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 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 - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Maxime MARCHAND - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Anne REYBAUD-DECROIX - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

**Signé le 15 octobre 2026**
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026**
**Publié le 20 octobre 2026**

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

**URBA-047-17769/26/BM**

## ■ Bail emphytéotique au profit du groupe scolaire BNEI ELAZAR, portant sur la parcelle cadastrée 847 D 264, ancien chemin de Cassis à Marseille 9ème arrondissement, en vue de la création d'un parking

**160975**

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 l'approbation d'un bail emphytéotique au profit du groupe scolaire BNEI ELAZAR sur la parcelle cadastrée 847 D 264, ancien chemin de Cassis en vue de la création d'un parking.

A la jonction entre le Boulevard Sainte-Marguerite et le 1er tronçon du Boulevard Urbain Sud (BUS) se situe un carrefour, dont la configuration actuelle provoque d'importantes remontées de files de voiture entrainant une congestion de ce quartier aux heures de pointe.

Au titre de ses compétances en matière d'aménagement, des études de maîtrise d'œuvre ont été réalisées par la Métropole Aix-Marseille-Provence aux termes desquelles, il a été décidé d'optimiser la fonction giratoire du carrefour et de sécuriser le déplacement des modes actifs.

La réalisation de ces travaux d'aménagement nécessite de trouver des accords avec les propriétaires riverains.

La parcelle cadastrée 847 D 264 en cours d'acquisition auprès de la SOLEAM, jouxte le tracé du BUS ; la création d'un parking au profit du Groupe scolaire BNEI ELAZAR sur la parcelle cadastrée 847 D 264 s'inscrit également dans cette démarche globale d'amélioration de la circulation.

Pour ce faire, la Métropole Aix-Marseille-Provence envisage de consentir un bail emphytéotique audit groupe scolaire BNEI ELAZAR, pour une durée de 75 ans moyennant une redevance annuelle de 27 000 euros HT (vingt sept mille euros hors taxes), conformément à l'avis rendu par le Pôle d'évaluation domaniale en date du 23 juin 2026.

La promesse de bail emphytéotique notariée annexée à la présente délibération définit les conditions de ce bail emphytéotique et met à la charge du Groupe Scolaire BNEI ELAZAR l'ensemble des frais inhérents à sa constitution.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13209019T001.

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 ;

**Signé le 15 octobre 2026**
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026**
**Publié le 20 octobre 2026**

- 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 ;
- L'avis du Pôle d'évaluation domaniale en date du 23 juin 2026.

**Ouï le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que les travaux d'aménagement du carrefour situé Boulevard Sainte Marguerite dans le 9ème arrondissement de Marseille, nécessitent de trouver des accords avec les propriétaires riverains.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés la promesse de bail emphytéotique au profit du groupe scolaire BNEI ELAZAR, de la parcelle non bâtie cadastrée 847 D 264, d'une surface de 1 519 m² située ancien chemin de Cassis, Marseille 9ème arrondissement, pour une durée de 75 ans moyennant une redevance annuelle de 27 000 euros hors taxes (vingt sept mille euros hors taxes) auquel n'est pas appliquée de TVA, ainsi que le projet de promesse de bail ci-annexé.

**Article 2 :**

Maître Capucine FERAUD, notaire à Marseille, est désignée pour rédiger l'acte authentique en résultant.

**Article 3 :**

L'ensemble des frais liés à la présente promesse de bail est à la charge du groupe scolaire BNEI ELAZAR et comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à la vente
- En ce inclus 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.

**Article 4 :**

La recette correspondante sera prévue au budget principal de la Métropole Aix-Marseille Provence de l'exercice 2026, en section de fonctionnement : chapitre 70, nature 70328 , fonction 844.

Ces crédits relèvent de la politique "Aménagement de l'Espace" de la sous-politique "Foncier" et du programme "Foncier" et seront exécutés par le service gestionnaire 3DFP1.

**Signé le 15 octobre 2026**
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026**
**Publié le 20 octobre 2026**

**<u>Article 5</u> :**

Monsieur le Président 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,
Politique immobilière,
Foncier Economique

Lionel DE CALA

**Signé le 15 octobre 2026**
**Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026**
**Publié le 20 octobre 2026**