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-045-19767/26/BM

■ Transfert de propriété à l'euro symbolique par la SOLEAM des parcelles 856 C 230 et 231, place Paséro et rue Charles Cerrato à Marseille 10ème arrondissement, en vue de la concession d'aménagement Capelette/ CAP EST

173322

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 le transfert de propriété de plusieurs parcelles permettant leur intégration dans le domaine public métropolitain au titre de la concession d'aménagement CAPELETTE / CAP EST.

En effet, depuis plusieurs années, la Ville de Marseille mène une politique active de revalorisation et de développement des quartiers situés à l'entrée Est de la ville.

Dans ce cadre, le Conseil municipal a approuvé, le 22 juillet 1996, une convention de concession n°95/450 EUGE confiant à Marseille Aménagement la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC de la Capelette.

Les conditions d'intervention de Marseille Aménagement ainsi que ses relations avec la Ville ont été définies dans un traité et un cahier des charges de concession, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Ces documents ont été notifiés le 15 octobre 1996.

Depuis cette date, quatorze avenants ont été approuvés par le Conseil municipal afin d'adapter la concession aux évolutions du projet.

À la suite des réformes territoriales issues des lois du 27 janvier 2014 et du 21 février 2014, ainsi que des délibérations adoptées par la Ville de Marseille et la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, un quinzième avenant a été approuvé. Celui-ci a permis à la Métropole Aix-Marseille-Provence de se substituer à la Ville de Marseille en qualité d'autorité concédante pour l'opération de la ZAC de la Capelette à compter du 1er janvier 2016.

La création de la Métropole Aix-Marseille-Provence, résultant notamment des lois MAPTAM et NOTRe, a entraîné la fusion de plusieurs intercommunalités du territoire. Conformément au Code général des collectivités territoriales, la Métropole s'est substituée de plein droit à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole pour l'ensemble de ses contrats à compter du 1er janvier 2016.

Par ailleurs, les délibérations des 29 juin 2012 et 28 juin 2013 ont confirmé le maintien du périmètre de l'opération ainsi que la délégation du droit de préemption urbain renforcé dans le cadre de la Convention publique d'aménagement de la Capelette.

En 2013, la société Marseille Aménagement a été dissoute à la suite de sa fusion avec la SOLEAM (Société publique locale). Les biens, droits et obligations liées à l'opération d'aménagement, ainsi que le droit de préemption, ont alors été transférés à la SOLEAM.

Dans ce contexte, la SOLEAM est aujourd'hui propriétaire de deux parcelles cadastrées section 856 C n°230 (4 301 m²) et n°231 (1 992 m²), situées place Paséro et rue Charles Cerrato à Marseille 10ème arrondissement. Ces terrains sont inclus dans le périmètre de la ZAC de la Capelette, créée par délibération du Conseil municipal du 19 juillet 1999.

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

Ainsi, les biens aménagés en nature de voies, espaces publics et ouvrages de génie civil au cœur du lotissement Cap-Est dans la concession Capelette- Cap Est n'ont pas vocation à rester dans le domaine privé. C'est la raison pour laquelle la SOLEAM rétrocède ces biens à la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'euro symbolique, conformément à l'avis du pôle d'évaluation domaniale rendu le 24 mars 2026, pour les intégrer dans le domaine public.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions de ce transfert de propriété et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'acquisition
- Le remboursement de taxe foncière

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le n° 13210000T001.

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 ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 24 mars 2026 ;
- Le procès-verbal valant prise en gestion des voiries, réseaux et dépendances ou ouvrages génie civil du 28 août 2025.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de la SOLEAM des parcelles cadastrées Section 856 numéros 230 et 231, pour une superficie totale de 6 293 m², dans le 10ème arrondissement de Marseille permettra leur intégration dans le domaine public métropolitain.

Délibère

<u>Article 1</u> :

Sont approuvés l'exercice du droit de retour sur les biens, objet de la concession Capelette/Cap Est correspondant au transfert de propriété par la SOLEAM des parcelles non bâties cadastrées Section 856 n° 230 et 856 n° 231, pour une superficie totale de 6 293 m², dans le 10ème arrondissement de Marseille sur lesquelles figurent des aménagements en nature de voies, espaces publics et ouvrages de génie civil, moyennant 1 euro H.T. (un euro H.T.) symbolique auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que le projet de protocole foncier établi, ci-annexé.

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

Article 2 :

Maître Mathieu DURAND, notaire à Marseille, 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 sont inscrits au budget principal en section investissement : Autorisation de programme N°E110P20D01, opération d'investissement N°150132700 « Projet d'aménagement du secteur Capelette – Marseille » chapitre 204 fonction 515.
Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace » de la sous-politique « Aménagement du territoire » et du programme « Aménagement du territoire » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DAPU.
Cette acquisition à l'euro symbolique fera l'objet de 3 écritures :
En dépense d'ordre d'investissement - compte 2112 - fonction 01, au chapitre 041,
En dépense réelle d'investissement - compte 2112 - fonction 01 pour 1 euro,
En recette d'ordre d'investissement - compte 1328 - fonction 01 au chapitre 041.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est habilité à signer le protocole foncier ci-annexé et l'acte authentique qui sera réitéré ultérieurement 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