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-032-19754/26/BM

■ Cession à titre onéreux au profit de la commune de Roquevaire de la parcelle CW 89, quartier Saint-Vincent - Abrogation de la délibération n°URBA-024-18865/25/BM

172949

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 de la parcelle CW 89 au profit de la commune de Roquevaire, suite au retrait du bailleur social Logis Méditerranée du projet immobilier initial.

Par délibération n°URBA-024-18865/25/BM du 15 décembre 2025, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la cession, au profit du bailleur social Logis Méditerranée, de la parcelle CW 89. Cette opération s'inscrivait dans le cadre d'un projet de réalisation de deux logements sociaux sur un ensemble immobilier acquis par l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF PACA), dit « ancienne gare ».

Dans le cadre de l'élaboration de ce projet, le bailleur avait manifesté son intérêt pour mener des acquisitions complémentaires, notamment une fraction de la parcelle cadastrée CW 57 divisée et numérotée CW 89 appartenant à la Métropole. Cette dernière a été acquise par la Métropole le 19 octobre 2019 auprès de la SNCF Réseau dans le cadre du projet de Val'tram.

Après échanges entre la Métropole et Logis Méditerranée, il avait été acté que cette fraction, d'une superficie de 48 m², n'était pas nécessaire au projet Val'tram et pouvait donc être cédée au bailleur. La Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la cession de la parcelle CW 89 au montant de 9 €/m² conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 31 janvier 2024.

Le bailleur a fait savoir par courrier qu'il ne souhaitait plus réaliser le projet initialement prévu. Aucun acte notarié n'avait été formalisé entre la Métropole et l'opérateur social.

Par courrier du 9 juin 2026, la commune de Roquevaire a manifesté sa volonté de se porter acquéreur de l'ensemble immobilier auprès de l'EPF PACA ainsi que de la parcelle cadastrée CW 89 appartenant à la Métropole, pour réaliser un projet de réhabilitation de l'ancienne gare et d'implantation commerciale.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a demandé l'actualisation de l'avis du Pôle d'évaluation domaniale. Par une lettre-avis du 25 juin 2026, ce dernier a évalué le prix du terrain à 16 €/m², soit 800 euros.

Toutefois, eu égard à l'intérêt général et aux justes contreparties du projet porté par la commune, il est proposé de déroger à cette évaluation et de maintenir les conditions financières initialement validées par les parties, à savoir un prix de cession à 9 euros/m², soit un montant total de 432 euros. En effet, l'acquisition de cette fraction de parcelle s'inscrit dans un projet visant la requalification et la réhabilitation de l'ancienne gare et l'implantation de commerces, conformément à la politique communale de redynamisation du tissu commercial.

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

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la cession ;

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

– 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°MOB-019-17824/25/BM du 26 juin 2025 du Bureau de la Métropole approuvant le constat de désaffectation et de déclassement du domaine public métropolitain de la parcelle CW 89 ;
- La délibération n°URBA-024-18865/25/BM du 15 décembre 2025 du Bureau de la Métropole approuvant la cession à titre onéreux à Logis Méditerranée ;
- 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 du 31 janvier 2024 ;
- L'avis du Pôle d'évaluation domaniale du 25 juin 2026.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la parcelle CW 89 a fait l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement du domaine public ;
- Que la cession de la parcelle CW 89 d'une emprise de 48 m² n'a pas d'impact sur le projet de Val'tram et ne représente plus d'enjeu pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Que la commune souhaite procéder à l'acquisition de la parcelle CW 89 afin de pouvoir réaliser un projet de réhabilitation de l'ancienne gare et d'implantation commerciale, conformément à sa politique de redynamisation du tissu commercial.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n°URBA-024-18865/25/BM du 15 décembre 2025.

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

Article 2 :

Sont approuvés la cession au profit de la commune de Roquevaire de la parcelle CW 89 pour une superficie totale d'environ 48 m², sise quartier Saint-Vincent à Roquevaire, pour un montant de 432 euros (quatre cent trente-deux euros), auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que le protocole foncier ci-annexé.

Article 3 :

Maître Clément MARIGOT, notaire à Gardanne, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession est à la charge de la commune.

Article 5 :

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

Article 6 :

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, 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

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