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 21 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-031-19753/26/BM

■ Cession à titre onéreux au profit de la société SODALIS 2 des parcelles CT 510 et 511, avenue Jean Monnet et avenue Maréchal De Lattre de Tassigny aux Pennes-Mirabeau, en vue d'une régularisation foncière

172935

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 au profit de la société SODALIS 2 des parcelles CT 510 et 511, d'une superficie totale de 835m² et sises Avenue Jean Monnet et Avenue Maréchal De Lattre de Tassigny sur la commune des Pennes-Mirabeau, dans le cadre de la régularisation foncière d'aménagements privés réalisés par erreur sur le domaine public routier métropolitain, pour un montant de 33 400 euros HT.

La société SODALIS 2 est propriétaire bailleur de la parcelle cadastrée CT 34 aux Pennes-Mirabeau, sur laquelle est implanté le centre commercial Intermarché Contact de la zone d'activité de la Billonne. Dans le cadre d'un projet de cession de cette parcelle à son exploitant, elle a dans un premier temps, sollicité la commune afin de régulariser la situation foncière de deux emprises non cadastrées relevant du domaine public routier qui ont fait l'objet, il y a plus de trente ans, d'aménagements privatifs servant à l'exploitation du bâtiment : parkings, espaces verts et clôture.

Un accord a été trouvé entre la commune des Pennes-Mirabeau et la société pour une régularisation sur la base d'un prix de marché de 40 €/m². Toutefois, ces emprises étant situées dans une zone d'activité, elles relèvent en réalité du domaine public routier de compétence métropolitaine.

La Métropole, propriétaire des voies de cette zone d'activité et n'ayant aucun intérêt public à conserver ces emprises, a décidé de répondre favorablement à cette demande. Par délibération du Bureau de la Métropole en date du 15 décembre 2025, la Métropole a constaté la désaffectation des parcelles concernées et a prononcé leur déclassement du domaine public métropolitain.

Afin de régulariser cette situation de fait, il convient de céder ces deux parcelles relevant désormais du domaine privé de la Métropole, désignées ci-après :

- Parcelle CT 510, le long de l'avenue Jean Monnet, d'une superficie de 76 m² ;
- Parcelle CT 511, le long de l'avenue Maréchal De Lattre de Tassigny, d'une superficie de 759 m².

Les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition de 33 400 euros HT, soit 40 euros/m². Ce prix est conforme aux valeurs pratiquées sur ce secteur géographique pour des terrains de faible superficie classés en zone UE au PLUi.

Le Pôle d'évaluation domaniale a été saisi le 30 janvier 2026 et a confirmé ce prix par une lettre-avis en date du 24 juin 2026.

L'acquéreur a donné son accord sur les modalités de la présente transaction foncière et notamment sur la prise à sa charge de l'ensemble des frais liés à la présente cession qui comprennent tous les frais, droits et honoraires liés à la vente.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions et modalités de la présente cession et met à la charge de la société SODALIS 2 (ou de la société DEMORO qui pourrait s'y substituer), l'ensemble des frais liés, qui comprennent :

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

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

- Le remboursement de 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.

Ce bien est enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain 13071000T001.

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, à la décentralisation, à la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° MOB-071-18836/25/BM du 15 décembre 2025 portant désaffectation et déclassement du domaine public métropolitain d'une partie de l'avenue Maréchal De Lattre de Tassigny et de l'avenue Jean Monnet sur la zone d'activités de la Billonne aux Pennes-Mirabeau ;
- 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 24 juin 2026.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole souhaite céder les parcelles cadastrées CT 510 et 511 au profit de la société SODALIS 2 ou de la société DEMORO qui pourrait s'y substituer;
- Que la cession de ces parcelles relevant du domaine privé de la Métropole permet de régulariser des aménagements de fait réalisés sur l'ex-domaine public routier métropolitain.

Délibère

<u>Article 1</u> :

Sont approuvés la cession au profit de la société SODALIS 2, ou de toute autre société substituante, des parcelles CT 510 et 511, sises avenue Jean Monnet et avenue Maréchal De Lattre de Tassigny sur la commune des Pennes-Mirabeau, d'une superficie totale de 835 m², pour un montant de 33 400 euros HT (trente-trois mille quatre cents euros) auquel n'est pas appliqué de TVA, ainsi que le protocole foncier annexé à la présente délibération.

<u>Article 2</u> :

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

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente cession est à la charge de la société SODALIS 2.

Article 4 :

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

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026