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-043-19765/26/BM

■ Echange foncier avec soulte avec la société BEST IMMO SUD des parcelles CH 42, 69(p), CE 4, 956, 957(p) contre CE 826(p), CH 94(p) et 10, Grand Roumagoua à La Ciotat, en vue d'agrandir et densifier le massif forestier métropolitain

174046

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 un échange foncier de plusieurs parcelles avec la société Best Immo Sud ayant pour effet d'agrandir et densifier le massif forestier métropolitain.

Au titre de sa compétence en matière de protection, de valorisation et de gestion des milieux forestiers, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite procéder à un échange foncier avec la société Best Immo Sud.

La Métropole est propriétaire de 30,63 hectares de forêt sur la commune de La Ciotat, aux abords de la ZAC Athélia implantée sur des parcelles directement adjacentes aux parcelles détenues par la société Best Immo Sud.

Dans le cadre de la gestion des forêts métropolitaines, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite agréger des parcelles supplémentaires, afin de pouvoir y pratiquer une sylviculture durable et afin d'y réaliser des aménagements de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI).

Cette acquisition permettra également de constituer un grand massif public continu entre la forêt métropolitaine de La Ciotat et les forêts communales de La Ciotat, de Ceyreste et de Cassis géré par l'Office National des Forêts.

En contrepartie, la société Best Immo Sud souhaite acquérir des parcelles appartenant à la Métropole Aix-Marseille-Provence afin d'élargir l'assiette foncière de son futur programme immobilier, consistant en la réhabilitation de la ferme Roumagoua avec création de six logements.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont ainsi entendues sur un échange de foncier, matérialisé sur le plan joint à la présente délibération, moyennant une soulte de 49 000 euros à verser par la Société Best Immo Sud à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Ainsi, la Métropole Aix-Marseille-Provence cède à la Société Best Immo Sud pour les besoins de son projet les emprises suivantes :

- environ 785 m² à détacher de la parcelle cadastrée CH 69,
- la parcelle cadastrée CE 4 d'une contenance de 360 m²,
- la parcelle CE 956 d'une contenance de 24 638 m²,
- environ 21 m² à détacher de la parcelle cadastrée CE 957,
- la parcelle cadastrée CH 42 d'une contenance de 901 m².

Soit une superficie totale de 26 705 m².

En contre échange, la société Best Immo Sud cède les emprises suivantes à la Métropole Aix-Marseille-Provence pour les besoins de son projet de regroupement forestier :

- environ 7 135 m² à détacher de la parcelle CE 826,

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

- environ 46 223 m² à détacher de la parcelle cadastrée CH 94,
- la parcelle cadastrée CH 10 d'une contenance de 5 560 m².

Soit une superficie totale de 58 918 m².

Régulièrement saisi, le Pôle d'Evaluation Domaniale a évalué l'ensemble des parcelles appartenant à la Métropole Aix-Marseille-Provence par l'avis n° 2026-13028-28565 du 15 juin 2026 et l'ensemble des parcelles appartenant à la Société Best Immo Sud par avis n° 2026-13028-28565 rendu le même jour.
L'écart de ces deux évaluations a conduit à l'établissement d'une soulte en faveur de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour un montant de 49 000 euros.

Le protocole foncier annexé à la présente délibération définit les conditions et modalités du présent échange foncier et met à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la partie acquise par la Métropole, les frais qui y sont liés et qui comprennent :

- Les frais, droits et honoraires liés à l'échange pour la partie acquise par la Métropole Aix-Marseille-Provence,
- Les frais liés au détachement parcellaire,
- 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.

Les biens acquis par la Métropole Aix-Marseille-Provence seront enregistrés à l'inventaire physique des équipements sous le numéro de terrain 13028026T001.

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 06-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- Les avis du Pôle d'évaluation domaniale du 15 juin 2026.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que l'acquisition auprès de la société Best Immo Sud des emprises d'une superficie totale d'environ 58 918 m² permettra de mettre en œuvre le projet d'agrandissement et de densification du massif forestier métropolitain de la Ciotat ;

- Que la cession des emprises d'une superficie d'environ 26 705 m² au profit de la société Best Immo Sud permettra à cette dernière d'élargir l'assiette foncière nécessaire à son programme immobilier, consistant en la réhabilitation de la ferme Roumagoua avec création de six logements.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'échange foncier reposant d'une part sur l'acquisition par la Métropole Aix-Marseille-Provence auprès de la société Best Immo Sud de plusieurs emprises d'environ 58 918 m² pour les besoins d'agrandissement et de densification du massif forestier de la Ciotat :

- environ 7 135 m² à détacher de la parcelle CE 826,
- environ 46 223 m² à détacher de la parcelle cadastrée CH 94,
- la parcelle cadastrée CH 10 d'une contenance de 5 560m².

D'autre part, est approuvé en contre échange la cession au profit de la société Best Immo Sud, de plusieurs emprises d'environ 26 705 m² :

- environ 785 m² à détacher de la parcelle cadastrée CH 69,
- la parcelle cadastrée CE 4 d'une contenance de 360 m²,
- la parcelle CE 956 d'une contenance de 24 638 m²,
- environ 21 m² à détacher de la parcelle cadastrée CE 957,
- la parcelle cadastrée CH 42 d'une contenance de 901 m².

Cet échange est approuvé moyennant une soulte d'un montant de 49 000 euros H.T. (quarante neuf mille euros H.T.) auquel n'est pas appliqué de TVA à devoir par la Société Best Immo Sud au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 2 :

Est approuvé le protocole foncier ci-annexé fixant l'ensemble des conditions et modalités.

Article 3 :

Maître Alexandre Preti-Janin, notaire à Marseille, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 4 :

L'ensemble des frais liés au présent échange est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la partie acquise auprès de la société BEST IMMO SUD et à la charge de la société BEST IMMO SUD pour la partie acquise auprès de la Métropole.

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

Article 5 :

Les crédits nécessaires à l'acquisition sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2026, en section d'investissement : Autorisation de programme n°E310G20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n°220130400D Stratégie foncière métropolitaine 2022-2026.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace » de la sous-politique « Stratégie Métropolitaine » et du programme « Foncier » et seront exécutés par le service gestionnaire «3DFP1».

La partie échange avec soulte ayant les caractéristiques d'une cession à titre onéreux, la recette 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 ou son représentant est autorisé à signer le protocole foncier ci-annexé, 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