

**Approbation du Cahier des Charges de Cession de Terrains concernant le lot n°9  
situé dans la ZAC Cap Horizon sur la commune de Vitrolles**

**VU**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles L.311-6, D.311-11-1 et D.311-11-2 relatifs aux modalités d'approbation et de publication des Cahiers des Charges de Cession de Terrains (CCCT) à l'intérieur des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- Le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et plus particulièrement les articles L.411-2 et R.411-2 relatifs aux clauses types à insérer dans les Cahiers des Charges de cession de biens acquis par voie d'expropriation ;
- 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° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, l'Aménagement et du Numérique ;
- La délibération n°2012\_A024 du Conseil Communautaire de la CPA du 15 mars 2012 déclarant d'intérêt communautaire le périmètre opérationnel à enjeux des secteurs des Aymards/Couperigne/Estroublans à Vitrolles ;
- La délibération n°2015\_A076 du Conseil Communautaire de la CPA du 21 mai 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC ;
- La délibération n°2015\_A318 du Conseil Communautaire de la CPA du 17 décembre 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- La délibération n°2015\_B235 du Bureau Communautaire de la CPA du 11 juin 2015 approuvant le contrat de concession avec la SPLA « Pays d'Aix Territoires » ;
- Le traité de concession notifié à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » le 10 septembre 2015, notamment son article 29 ;

- La délibération n°URBA-001-17142/24/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 5 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix ;
- La délibération n° URBA-003-19113/25/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 décembre 2025 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix ;
- La délibération n° HN 001-8065/20/CM du 9 juillet 2020 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence relative à l'élection de Madame Martine Vassal en qualité de Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'arrêté n°26/016/CM du 12 janvier 2026 pris par la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence donnant délégation de signature temporaire à Madame Elodie Luchini, Directrice du Pôle Réalisations Territoriales pour la Direction du Pôle Réalisations Territoriales, la Direction Cohésion Sociale, au sein de la Direction Générale Déléguée Aménagement durable, Habitat, Inclusion et cohésion Territoriale de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

### **CONSIDÉRANT**

- Que, conformément aux dispositions de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière de zones d'aménagement concerté ;
- Que la ZAC « Vitrolles Cap Horizon » a pour vocation d'accueillir des activités économiques, mixtes à dominantes industrielles, artisanales et tertiaires autour d'un nouveau pôle d'échanges multimodal ;
- Que les dispositions particulières du Cahier des Charges de Cession de Terrain de cette opération sont compatibles avec le PLUi du Pays d'Aix approuvé le 5 décembre 2024 ;
- Que la SAS Immobilière Saint-Julien, ou tout autre société qui s'y substituerait, s'est portée acquéreur du lot n°9 d'une superficie de 9 394 m<sup>2</sup> dans la ZAC « Cap Horizon » appartenant à la SPLA « Pays d'Aix Territoires » ;
- Que l'acquéreur a été agréé par décision du Comité de Pilotage de la ZAC en date du 16 décembre 2025.

### **ARRÊTE**

#### **Article 1 :**

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n°9 situé dans la ZAC « Cap Horizon » sur la commune de Vitrolles.

#### **Article 2 :**

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône, il sera inscrit au registre des arrêtés de la Métropole Aix-Marseille-Provence et affiché durant un mois :

- Au Pharo, à Marseille, siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- A la Direction de l'Aménagement Opérationnel de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Service Nord, Bâtiment Le Quartz (2ème étage), 42 Route de Galice-13090 Aix-en-Provence ;
- A la Mairie de Vitrolles - Place de Provence 13127 Vitrolles.

**Reçu au Contrôle de légalité le 9 février 2026  
Publié le 09 février 2026**

**Article 3 :**

Le Cahier des Charges de Cession de Terrain du lot n°5 situé dans la ZAC « Cap Horizon » sur la commune de Vitrolles est consultable :

- A la Direction Aménagement Opérationnel de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Bâtiment Le Quartz (2ème étage), 42 Route de Galice- 13090 Aix-en-Provence ;
- Au service de l'Urbanisme de la Mairie de Vitrolles - Bâtiment azuréen, Arcade de Cîteaux 13127 Vitrolles.

**Article 4 :**

Conformément à l'article R.421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique "Télérecours citoyen" accessible depuis le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Article 5 :**

Monsieur le Directeur Général des Services de la Métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 9 février 2026

**"Pour la Présidente et par délégation"  
Elodie Luchini**

Reçu au Contrôle de légalité le 9 février 2026  
Publié le 09 février 2026