

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du lundi 30 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Patrick GRIMALDI - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Sandrine MAUREL - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Anne-Laurence PETEL - Jocelyne POMMIER - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Michel ROUX - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Julie ARIAS - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - François BERNARDINI représenté par Patrick GRIMALDI - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée par Jean-Pascal GOURNES - Sarah BOUALEM représentée par Pierre LAGET - Doudja BOUKRINE représentée par Lydia FRENTZEL - Valérie BOYER représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Pierre HUGUET - Martin CARVALHO représenté par Jean-Pierre SERRUS - Eric CASADO représenté par Claudie MORA - Jean-Pierre CESARO représenté par Marylène BONFILLON - Saphia CHAHID représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Emmanuelle CHARAFE représentée par Gerard GAZAY - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Jean-Pierre GIORGI - Vincent DESVIGNES représenté par Fabrice POUSSARDIN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Chantal GARCIA représentée par Guy BARRET - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Franck SANTOS - Hervé GRANIER représenté par Daniel GAGNON - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Frédéric GUELLE représenté par Didier PARAKIAN - Sophie GUERARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Frédéric GUINIERI représenté par Georges CRISTIANI - Prune HELFETER-NOAH représentée par Perrine PRIGENT - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Nicole JOULIA représentée par Vincent GOYET - Philippe KLEIN représenté par Michel ROUX - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE

représenté par Sandrine MAUREL - Vincent LANGUILLE représenté par Betty CARVOU - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Didier REAULT - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - Yves MORAINÉ représenté par Sabine BERNASCONI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Patrick AMICO - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Grégory PANAGOUDIS représenté par Anne-Laurence PETEL - Patrick PAPPALARDO représenté par Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Benoît PAYAN représenté par Marie BATOUX - Roger PELLENC représenté par David GALTIER - Christian PELLICANI représenté par Laure ROVERA - Philippe PIGNON représenté par Philippe LEANDRI - Catherine PILA représentée par Solange BIAGGI - Henri PONS représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Marion BAREILLE - Alain ROUSSET représenté par Sophie AMARANTINIS - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michel RUIZ représenté par Jean-François CORNO - Laurence SEMERDJIAN représentée par Claude FERCHAT - Aïcha SIF représentée par Jean-Marc SIGNES - Francis TAULAN représenté par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Anne VIAL représentée par Hervé MENCHON - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Julien BERTEI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Kayané BIANCO - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-Jacques COULOMB - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Monique FARKAS - Gérard FRAU - Agnès FRESCHÉL - Samia GHALI - Magali GIOVANNANGELI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Claudie HUBERT - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Éric LE DISSES - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Yannick OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Florian SALAZAR-MARTIN - Valérie SANNA - Jean-Yves SAYAG - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI à 9h26 - Jean-Marc SIGNES à 9h37 - Marie BATOUX à 9h40 - Audrey GARINO à 9h40 - Perrine PRIGENT à 9h40 - Sophie ARRIGHI à 9h46 - Eléonore BEZ à 9h46 - Roger GUICHARD à 9h47 - Christophe GONZALEZ à 9h47 - Didier PARAKIAN à 9h47 - Jean-Baptiste RIVOALLAN à 9h47 - Arnaud KELLER à 9h47 - Bernard MARANDAT à 9h47.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-030-18234/25/CM

**■ Approbation de déclaration d'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement des Caillols à Marseille 12^{ème} arrondissement
132097**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Conformément à l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente, en lieu et place de ses communes membres, pour la définition, la création et la réalisation des opérations d'aménagement reconnues d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme. Pour rappel, le Code de l'Urbanisme, dans son article L300-1, définit les opérations et actions d'aménagement comme celles qui ont pour objet de :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat.
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques.
- Favoriser le développement des loisirs de tourisme.
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur.
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux.
- Permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain.
- Sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.
- Renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Ainsi, par délibération n° URB 023-2781/17/CM du 19 octobre 2017, le Conseil de la Métropole a défini les critères permettant de caractériser l'intérêt métropolitain d'une opération d'aménagement :

- Les opérations dont le périmètre se développe sur le territoire de plusieurs communes.
- Le caractère structurant de l'opération pour la mise en œuvre des orientations métropolitaines, notamment en matière d'aménagement, d'équilibre social de l'habitat et de politique de la ville.
- Les opérations mixtes dont la surface de plancher dédiée au développement économique sera significative.
- Le caractère innovant et/ou expérimental de l'opération, la prise en compte dans son programme.
- De l'articulation habitat-transport et de démarches environnementales.
- Les opérations d'aménagement liées à la valorisation du patrimoine naturel et paysager.

Situé dans le 12^{ème} arrondissement de Marseille, le site des Caillols, présente les atouts nécessaires pour répondre aux enjeux poursuivis par la Ville de Marseille et la Métropole pour développer un projet urbain structurant, innovant et vertueux :

- Site desservi par une ligne de tramway et lignes de bus structurante.
- Accès proche d'infrastructures autoroutières.
- Requalification et densification de site déjà artificialisé (centre commercial).
- Trame paysagère présente à renforcer.
- Foncier en partie maîtrisé par les Collectivités.

Les études conduites dans le cadre de l'élaboration du PLUI de Marseille Provence et de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat métropolitain ont permis de définir les objectifs en matière de développement urbain et de production de logement. En effet, a été identifié un besoin de conforter de ce secteur pour répondre aux enjeux d'équilibre territorial du territoire marseillais. L'opération d'aménagement qui se développera sur une trentaine d'hectares, visera à contribuer aux objectifs inscrits au PLH, à renforcer l'offre en équipements publics, à moderniser l'offre commerciale, à conforter les mobilités actives, à conforter et développer la trame paysagère et écologique du site, à consolider le maillage viaire de proximité.

Compte tenu de l'envergure de ce projet et en accord avec la Ville de Marseille, il est proposé de déclarer d'intérêt métropolitain cette opération dont le périmètre est annexé au présent rapport. La Métropole pourra ainsi accompagner ce projet ambitieux en mobilisant ses ressources techniques et financières. La Ville de Marseille sera associée tout au long du processus de définition et de construction de cette opération d'aménagement.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 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 délibération n° MET 17/4627/CM du 19 octobre 2017 ;
- La délibération n°25/036/VAT du Conseil Municipal de Marseille du 25 avril 2025 approuvant la demande de la Métropole de reconnaître l'intérêt métropolitain d'une opération d'aménagement des Caillols à Marseille.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a défini les critères de l'intérêt métropolitain des opérations d'aménagement ;
- Que l'opération d'aménagement des Caillols répond à des enjeux structurants, s'inscrit pleinement dans l'articulation « habitat-transport », et fera l'objet de démarches environnementales ;
- Qu'une délibération du Conseil de la Métropole est requise afin de déclarer d'intérêt métropolitain une opération d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est déclarée d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement des Caillols dans le 12^{ème} arrondissement de Marseille.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2025, en section investissement : autorisation de programme N°E110P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement N°160130100D « Projet d'aménagement du secteur Caillois – Marseille / Etudes ».

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous politique « Aménagement du territoire » et du programme « Aménagement du Territoire ».
Ils seront exécutés par le service gestionnaire « 3DAPU ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT