

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 159 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Betty CARVOU - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENCE - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Sébastien BARLES représenté par Aïcha SIF - Mireille BENEDETTI représentée par Michel ROUX - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Anne MEILHAC - Sabine BERNASCONI représentée par Pierre LAGET - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Jacques BOUDON représenté par Marc FERAUD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Philippe KLEIN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Roland CAZZOLA

représenté par Doudja BOUKRINE - Saphia CHAHID représentée par Laurence SEMERDJIAN - Philippe CHARRIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Betty CARVOU - Marie-Ange CONTE représentée par Roger PELLENC - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Christian DENANS représenté par Anne REYBAUD - Bruno GILLES représenté par Catherine PILA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Nathalie LEFEBVRE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Louis VINCENT - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Didier REAULT - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Yves MORAINÉ représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Christian AMIRATY - Patrick PAPPALARDO représenté par Eléonore BEZ - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Agnès PEYRONNET représentée par Vincent LANGUILLE - Patrick PIN représenté par Michel ILLAC - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Denis ROSSI représenté par David GALTIER - Michèle RUBIROLA représentée par Christine JUSTE - Paul SABATINO représenté par André MOLINO - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Solange BIAGGI - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Romain BRUMENT - Laure-Agnès CARADEC - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Sylvaine DI CARO - Monique FARKAS - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jessie LINTON - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Pascale MORBELLI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Nathalie TEISSIER représentée à 10h25 par Christian PELLICANI - Gérard AZIBI représenté à 10h41 par Lisette NARDUCCI - Caroline MAURIN représentée à 11h29 par Alexandre DORIOL.

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

Gérard FRAU à 11h08 - Corinne BIRGIN à 11h16.

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

CHL-004-18677/25/CM

**■ Approbation de l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du Parc Corot à Marseille 13ème arrondissement confié à CDC Habitat Action Copropriétés - Approbation d'une convention tripartite encadrant la réalisation d'un parc municipal dans le cadre de l'opération
133469**

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

La copropriété du Parc Corot (Marseille, 13^e arrondissement) fait à la fois l'objet d'un Plan de Sauvegarde financé par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et d'un projet de renouvellement urbain (NPNRU) financé par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) à l'échelle du territoire Grand Saint-Barthélemy Grand-Malpasse. L'objectif poursuivi à travers ces deux dispositifs combinés est de garantir une mutation pérenne du quartier en s'appuyant, entre autres, sur le rétablissement de la sécurité et de la salubrité publique, la démolition des logements les plus vétustes, le redressement et le maintien sous le régime de la copropriété des bâtiments qui peuvent l'être, la réhabilitation et la transformation des autres bâtiments à conserver, la création de nouvelles constructions pour diversifier l'offre résidentielle, et l'aménagement d'espaces publics qualitatifs contribuant au changement d'image du quartier.

La Métropole Aix-Marseille Provence a confié, depuis 2020, et pour une durée de 10 ans, la mise en œuvre de ces deux dispositifs à CDC Habitat Actions Copropriétés, à l'issue d'une procédure d'attribution d'une concession d'aménagement lancée par délibération du conseil de la Métropole le 26 septembre 2019.

Les principales missions du concessionnaire sont les suivantes :

- Réaliser ou faire réaliser toutes les études nécessaires à la mise en œuvre du projet.
- Acquisition de l'ensemble des immeubles et des espaces privés extérieurs de la copropriété (hors bâtiment D), gestion des biens acquis, remboursements fonciers.
- Relogement des ménages.
- Démolitions progressives des bâtiments A, C, H, des garages et des commerces.
- Recyclage des bâtiments E, F et G (acquisition, réhabilitation et requalification en logement sociaux).
- Viabilisation des terrains à bâtir et cession de droits à construire pour la réalisation du programme de constructions neuves.
- Requalification des espaces publics existants et aménagement des nouveaux espaces publics.
- Assurer le suivi-animation du Plan de Sauvegarde (PDS), qui prévoit notamment l'acquisition de logements au sein du bâtiment D dans le cadre d'une mission de portage ciblé.

Un avenant n°1 a été signé le 22 août 2022 pour étendre le périmètre géographique de la concession et porter sa durée de 8 à 10 ans. Un avenant n°2 a été signé le 14 avril 2023 pour intégrer l'évolution du projet urbain validée par les partenaires ainsi que la stratégie d'intervention.

La création d'un parc public de près de 1,9 hectares est au cœur du projet urbain conçu pour assurer le renouvellement urbain du quartier, et partie intégrante de l'ambitieux programme d'espaces publics à réaliser par l'aménageur. Ce nouveau parc sera aménagé pour partie aux abords du bassin de rétention, à proximité du centre social Germaine Tillion, sur un foncier appartenant à la Ville de Marseille, pour partie sur des franges du Groupe Scolaire Saint-Just Corot appartenant également à la Ville de Marseille, et pour partie sur des espaces situés au cœur de la copropriété du Parc Corot, dont le concessionnaire CDC HAC doit faire l'acquisition par voie d'expropriation, dans le cadre de la procédure de Déclaration d'utilité Publique (DUP) lancée en avril 2025.

Aussi, le présent rapport a pour objet :

D'une part, l'approbation de l'avenant 3 au traité de concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du Parc Corot à Marseille 13ème arrondissement confiée à CDC Habitat Action Copropriétés afin de :

- Préciser que la réalisation d'un parc municipal est partie intégrante du programme de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain confiée à CDC HAC et établir son périmètre.
 - Permettre au concessionnaire de favoriser l'accession à la propriété sur le Parc Corot aux propriétaires-occupants expropriés qui le souhaitent, comme solution alternative à un relogement.
 - Conforter la mission d'opérateur-gestionnaire du concessionnaire pour la réhabilitation et la gestion de la Bastide située à l'entrée du quartier, qui a vocation à accueillir un centre médico-social.
- D'autre part, de définir les modalités de participation de la Ville de Marseille à la réalisation d'un parc municipal dans le cadre de la concession d'aménagement via l'approbation d'une convention tripartite Ville de Marseille/Métropole Aix-Marseille Provence/CDC Habitat Action Copropriétés. Cette convention acte une participation financière prévisionnelle de la Ville de Marseille au budget de la concession à hauteur de 1 492 531 € HT.

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 ;
- 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° CHL-005-12779/22/BM du Bureau de la Métropole en date du 17 novembre 2022 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération n° DEVT 006-6812/19/CM du Conseil de la Métropole du 26 septembre 2019 du Conseil de la Métropole approuvant le lancement d'une procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative au Parc Corot et approuvant le principe de constitution d'une Commission d'Appels d'Offres spéciale pour son attribution ;
- La délibération n° CHL-009-12159/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant l'avenant n°1 au Traité de concession ;
- La délibération n° CHL-004-13590/23/CM du Conseil de la Métropole du 16 mars 20223 approuvant l'avenant n°2 au Traité de concession ;
- La délibération n° URBA-045-16447/24/CM du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 déclarant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du NPNRU Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, dont le secteur Corot est partie intégrante ;
- La délibération n° CHL-029-17967/24/BM du Bureau de la Métropole du 26 juin 2025 approuvant le CRAC au 31 décembre 2024.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement du Parc Corot conclu avec CDC Habitat Action Copropriétés à l'issue d'une procédure d'attribution approuvée par délibération DEVT 006-6812/19/CM du Conseil de la Métropole du 26 septembre 2019 ;
- Qu'il convient de présenter pour approbation à la présente assemblée délibérante la convention tripartite Métropole – Ville de Marseille – CDC Habitat Action Copropriétés encadrant la réalisation d'un parc municipal dans le cadre de la concession d'aménagement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°3, ci-annexé, au traité de concession d'aménagement du Parc Corot à Marseille 13^{ème} arrondissement confiée à CDC Habitat Action Copropriétés.

Article 2 :

Est approuvée la convention avec la Ville de Marseille et CDC Habitat Action Copropriétés, ci-annexée.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant 3, la convention et tout document y afférent.

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