

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.

URBA-014-18613/25/CM

■ Approbation des modalités de concertation publique préalable à l'opération d'aménagement de l'entrée de quartier de Frais-Vallon à Marseille 141508

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

Le quartier de Frais Vallon fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain dans le cadre du Nouveau Programme National du Renouvellement Urbain dont la convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) de Frais Vallon dans le 13ème arrondissement a été signée le 12 février 2025 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Métropole Aix Marseille Provence et les partenaires locaux.

Le PRU de Frais Vallon vise à améliorer l'ensemble du quartier constitué aujourd'hui d'un patrimoine social vieillissant et qui se déprécie. Il s'agit de réussir son intégration urbaine dû à la ville, et de sortir de la spirale de dégradation des conditions de vie, pour que ce quartier redevienne attractif et agréable à vivre en accompagnant la réhabilitation du bâti, en apportant une offre diversifiée de logements et d'activités, en rénovant les espaces publics et privés et en créant des connexions vers les pôles d'attractivité de l'agglomération.

Priorités du Projet de Renouvellement Urbain de Frais Vallon

Le projet de renouvellement urbain de Frais Vallon s'articule autour de 4 grandes priorités, déclinées ci-dessous :

- Priorité 1 : améliorer la qualité du patrimoine à Frais Vallon en restaurant le confort d'habiter des logements sociaux, en adaptant la densité du quartier et en favorisant les parcours résidentiels positifs par le biais de construction de nouveaux logements ouverts à la diversification.
- Propriété 2 : Créer un maillage d'espaces publics de qualité et ainsi désenclaver le quartier, en développant des espaces publics qualitatifs, garantissant la continuité et le confort des parcours des modes doux, et en restructurant l'entrée de quartier.
- Priorité 3 : mettre en valeur le paysage en transformant la Colline en parc municipal permettant de révéler le paysage naturel et de l'ouvrir aux habitants tout en préservant la biodiversité et en renforçant la présence de la nature dans le quartier.
- Priorité 4 : renforcer la vie locale et le dynamisme du quartier en rénovant les équipements, en développant l'offre en services et commerces notamment grâce à la transformation du Nautile et de l'entrée de quartier.

En lien avec le projet de renouvellement urbain de Frais Vallon, la Métropole porte la création d'un Pôle d'Echanges Multimodal, à proximité du métro de Frais Vallon et qui comprend la réalisation d'une nouvelle gare routière ainsi qu'un parking relais, venant renforcer la connexion du quartier avec le reste de la ville et du territoire métropolitain.

Objectifs poursuivis par la requalification de l'entrée de quartier de Frais Vallon

C'est dans ce cadre que s'inscrit la requalification de l'entrée de quartier et du Nautile, opération d'aménagement portée par la Métropole, et qui vise plus spécifiquement à :

- Créer de nouveaux logements en entrée de quartier.
- Transformer le parvis du métro, la place du marché pour y créer un espace public de qualité, piétonnisé, végétalisé, ouvert sur le quartier et lieu de convivialité et améliorer les

cheminements d'accès aux transports, et en particulier avec le futur PEM de Frais Vallon.

- Restructurer le Nautile afin de mieux organiser les activités commerciales et les services existants, afin qu'elles bénéficient des flux, et permettre la création de nouvelles.

Dans ce contexte global, la présente délibération vise à approuver les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation réglementaire préalable, au titre de l'article L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, portant sur l'opération d'aménagement de requalification de l'entrée de quartier de Frais Vallon, qui fera l'objet d'une concession d'aménagement et qui pourra nécessiter le recours à la procédure d'utilité publique préalable à l'expropriation des emprises foncières concernés par le projet nécessitant une maîtrise foncière.

Les modalités adoptées consisteront en :

- Une exposition publique en Mairie de secteur et dans un local ouvert et pouvant accueillir du public (par exemple le centre social de Frais Vallon, ou agence HMP) pendant un mois des documents explicitant le projet de requalification de l'entrée de quartier, les objectifs et les prochaines étapes ;
- Un registre papier mis à disposition du public pendant un mois sur les lieux de l'exposition, permettant de consigner les remarques, questions, propositions et observations ;
- Un atelier technique, minimum, avec, entre autres, les co-propriétaires du Nautile permettant de présenter le projet, les prochaines étapes, récolter les besoins dans le but d'alimenter le projet de requalification, apporter des explications et répondre aux questions.

Les dates et lieu(x) de l'exposition et de l'atelier technique seront portés à la connaissance du public, par les moyens adaptés, suffisamment en amont pour garantir une large participation.

Après cette phase de concertation réglementaire préalable, la concertation et l'information des habitants et des parties prenantes se poursuivront tout au long du projet.

A l'issue de cette concertation, un bilan sera soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante de la Métropole AMP, conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme. Une synthèse du bilan de la concertation, apportant les réponses aux questions soulevées le cas échéant par le projet, sera par ailleurs consultable en ligne sur le site internet indiqué par les collectivités concernées.

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 ;
- 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 CHL-027-16990/24/BM du 5 décembre 2024 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier de Frais Vallon à Marseille 13^e arrondissement cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 8 octobre 2025
Publié le 08 octobre 2025

- Que La Métropole s'est portée candidate au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) dont le cadre est posé par la loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, dite loi Lamy, du 21 février 2014 ;
- Que la Métropole a approuvé par délibération du 5 décembre 2024 la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier de Frais Vallon à Marseille 13^{eme} arrondissement cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;
- Que pour mettre en œuvre la requalification de l'entrée de quartier de Frais Vallon nécessitant la mise en place d'une concession d'aménagement qui pourra faire l'objet d'une procédure d'utilité publique préalable à l'expropriation des emprises foncières pour en obtenir la maîtrise foncière, il est nécessaire de définir les modalités de la concertation réglementaire préalable, au titre de l'article L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées les modalités de la concertation publique, précisées par le présent rapport, conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Madame la Présidente, ou son représentant, est autorisé à engager la concertation publique préalable concernant ce projet et à signer l'ensemble des actes y afférents.

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