

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

Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUREUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

URBA-005-18846/25/BM

■ Acquisition à titre onéreux auprès de l'Association des équipements collectifs de la Castellane du local du centre social correspondant au lot de copropriété de La Castellane, parcelle 906 I 69 à Marseille 15ème arrondissement en vue de la création du nouveau mail central de circulation et du désenclavement du quartier la Castellane - Retrait de la délibération n° URBA-050-14594/23/BM

147304

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

Le quartier prioritaire de la Castellane et la Bricarde, situé dans le 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement de Marseille, est identifié parmi les quartiers d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants. Ce périmètre est également visé en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

La Castellane - La Bricarde fait l'objet depuis 2014, d'études urbaines et sociales partagées avec les habitants, qui ont permis de dégager les fondamentaux d'un projet urbain qui vise à reconquérir de l'attractivité résidentielle et s'articule autour de 4 axes principaux :

- La sécurisation du quartier par l'ouverture des quartiers et le soutien aux mobilités des habitants.
- L'affirmation de la vocation résidentielle du quartier par le renforcement du confort d'habiter et une diversification de l'offre.
- Une démarche environnementale globale pour redessiner un quartier résilient et sobre en consommation de ressources.
- La recherche de l'épanouissement des jeunes en faisant des équipements publics, des leviers d'attractivité résidentielle notamment à travers des interventions structurantes sur les équipements.

A ce titre, d'importants travaux et aménagements sont prévus parmi lesquels figure la relocalisation du centre social de la Castellane actuel, en vue de créer le futur mail central de circulation, après démolition du bâti.

Ainsi par délibération n° URBA 05014594/23/BM du 12 octobre 2023 la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'acquisition auprès de l'AEC La Castellane du lot de copropriété horizontale n° 8 dépendant de la copropriété La Castellane située à l'angle de l'Allée de l'Escapade et de l'Avenue Henri Roure à Marseille 15^{ème} arrondissement sur une parcelle cadastrée 906 I 69.

La promesse de vente sous conditions suspensives a été régularisée entre la Métropole et l'association AEC « LA CASTELLANE » les 16 et 17 janvier 2024.

Par délibération N°URBA-033-10/10/2024-CM du 10 octobre 2024, le Conseil de la Métropole a approuvé la participation financière de la Métropole pour la concession d'aménagement du quartier La Castellane - La Bricarde et approbation du transfert de maîtrise d'ouvrage au concessionnaire ERILIA par ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane - La Bricarde à Marseille (15^{ème} et 16^{ème} arrondissement).

Le concessionnaire ERILIA a en charge de réaliser et de mener à bien l'opération d'aménagement d'ensemble et de renouvellement urbain sur une durée de 8 ans et pour un programme total prévisionnel de dépenses initial de près de 23 799 727 euros HT.

Par délibération n° URBA 030-18629/25/CM en date du 6 octobre 2025, un avenant n°1 à la concession d'aménagement a été acté modifiant les missions du concessionnaire ERILIA.

Par cet avenant, la Métropole confie à l'aménageur de nouvelles missions, notamment le projet d'acquisition et de démolition du Centre Social et Culturel La Castellane (AEC) dont la maîtrise d'ouvrage devait initialement être assurée par la Métropole à court terme. Par conséquent il apparaît aujourd'hui plus cohérent que cette acquisition et démolition soit prise en charge directement dans le cadre de la concession d'aménagement, notamment afin d'assurer une mise en œuvre cohérente entre la démolition, les aménagements transitoires éventuels à la suite de la démolition et la réalisation du mail central de la Castellane.

C'est pourquoi il convient d'abroger la délibération n° URBA-050-14594/23/BM en date du 12 octobre 2023, prévoyant l'acquisition et la démolition du Centre Social et Culturel initialement par la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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, à la décentralisation, à la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° HN 001 8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° URBA-050-14594/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023 approuvant l'acquisition auprès de l'AEC La Castellane du lot de copropriété horizontale n° 8 dépendant de la copropriété La Castellane située à l'angle de l'Allée de l'Escapade et de l'Avenue Henri Roure à Marseille 15^{ème} arrondissement sur une parcelle cadastrée 906 I 69 moyennant le prix de 800 000€ HT auquel n'est pas appliquée de TVA ;
- La délibération n° URBA 030-18629/25/CM approuvant l'avenant n° 1 à la concession d'aménagement Castellane Bricarde.

Oui le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire d'abroger la délibération n° URBA-050-14594/23/BM approuvant l'acquisition auprès de l'AEC La Castellane du lot de copropriété horizontale n° 8 dépendant de la copropriété La Castellane située à l'angle de l'Allée de l'Escapade et de l'Avenue Henri Roure à Marseille 15^{ème} arrondissement sur une parcelle cadastrée 906 I 69 afin de permettre son acquisition par le concessionnaire ERILIA.

Délibère

Article 1 :

Est abrogée la délibération n° URBA-050-14594/23/BM approuvant l'acquisition auprès de l'AEC La Castellane du lot de copropriété horizontale n° 8 dépendant de la copropriété La Castellane située à l'angle de l'Allée de l'Escapade et de l'Avenue Henri Roure à Marseille 15^{ème} arrondissement sur une parcelle cadastrée 906 I 69.

Article 2 :

La Présidente de la Métropole ou son représentant dûment habilité est autorisé à signer le protocole foncier et l'acte authentique qui seront réitérés ultérieurement et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY