

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 207 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Chantal AGIUS - Grégory ALLIONE - Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Romain AMARO - Thomas ARCAMONE - Philippe ARDHUIN - Patrick ARDIZZONI - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Lalia ATTAFF - Aurélien AUCLAIR - Gérard AUDIBERT - Dominique AUGEY - Stéphanie BAGNIS - Magali BAILLEUL - Mireille BALLETTI - Valérie BAQUE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Thomas BATTESTI - Antoine BAUDINO - Laurent BELSOLA - Farida BENAOUA - Fabienne BENDAYAN - Nassera BENMARNIA - Marie BERMEJO - Rebecca BERNARDI - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO-ROATTA - Eva-Pauline BONAN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Eric BOUILLÉ - Michel BOULAN - Nicolas BOULAND - Stéphanie BRAISE - Fabien BRAVI - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Joël CANICAVE - René-Francis CARPENTIER - Hugo CARTALLIER - Thibaut CHARPENTIER - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Eric CHEVALIER - Marie-Christine CIANNARELLA - Jean-David CIOT - Gilles COLLOMB - Flavie COLOMBO - Jean-Marc COPPOLA - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Renaud DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Pierre DHARREVILLE - Hélène DI VITA DANCHESI - Laurent DILLINGER - Alexandre DORIOLE - Arnaud DROUOT - Cédric DUDIEUZERE - Frédéric DURAND - Capucine EDOU - Joëlle FABRE - Léa FIMAT - Olivia FORTIN - Clément FREL-CAZENAVE - Lydia FRENTZEL - Josette FURACE - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Hélène GAILLARD - Pierre-Marie GANOZZI - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Audrey GATIAN - Jean-Louis GEIGER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Anthony GONÇALVES - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Jean-Marc GRAFFEO - Martin GRAND-DUFAY - Hervé GRANIER - Anne-Marie GREGORI - Patrick GRIMALDI - Monique GRISETI - Jean-Christophe GROSSI - Hassan GUENFICI - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Yahya GÜNGÖRMEZ - Julien HAROUNYAN - Ahmed HEDDADI - Christophe HOCMARD - Nicolas HUE - Christophe HUGON - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Mohamed ITRISSO - Clara JABOULAY - Sophie JARDINOT - Didier JAU - Sophie JOISSAINS - Azad KAZANDJIAN - Sophie KERNEN - Amine KESSACI - Anthony KREHMEIER - Mirabelle LAMOUREUX - Lucas LANGOMAZINO - Candice LE TOURNEUR - Philippe LEANDRI - Michèle LEBAN - Sébastien LECCIA - Pascaline LÉCORCHÉ - Gisèle LELOUIS - Lionel LENEL - Céline LEVIEUX - Joël LEVI-VALENSI - Yoan LEVY - Christiane LEYDER - Maxime MARCHAND - Jérôme MARCILIAC - Patrick MARKARIAN - Juliette MASSON - Joëlle MELIN - Hervé MENCHON - Naïs MENGIN - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Martine MISTRAL-GUYL - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Catherine MOYEMONT GAILDRY - Ibrahim M'ZE - Jessy NAKACHE - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Cédric OROFINO - Nina PALOMBA - Romain PASTOR - Benoît PAYAN - Serge PEROTTINO - Stéphane PICHON - Mathieu PIETRI - Philippe PIGNON - Marie-Laurence POSTEAU - Fabrice POUSSARDIN - Robin PRÉTOT - Perrine PRIGENT - Aurélie QUINQUIS - Hedi RAMDANE - Magali RAMOS - Philippe RAZEYRE - Anne REYBAUD-DECROIX - Gwenaél RICHEROLLE - Olivier RIOULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Anne-Gaëlle RODEVILLE - Thomas ROLLER - Blaise ROSATO - Julien ROSSI - Hervé ROUAT - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Clara SALÉMEH - Mickael SALFATI - Giovanni SCHIPANI - Jean-Pierre SERRUS - Anne-Sophie SIDANI - Jean-Marc SIGNES - Romain SIMMARANO - Laurent SIMON - Emilia SINSOILLIEZ - Chahidati SOILIHI - Jean-Pierre SQUILLARI - Hanifa TAGUELMINT - Nathalie TESSIER - Karim TOUCHE - Amapola VENTRON - Cécile VIGNES - Frédéric VIGOUROUX - Frédéric-H VIGOUROUX - Michel VINCENNELLI - Katia YAKOUBI - David YTIER - Michaël ZAZOUN - Karima ZERKANI-RAYNAL - Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN.

**Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 29 juin 2026
Publié le 29 juin 2026**

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Enda AMRAOUI représentée par Amine KESSACI - Samuel BEN-HAMOU représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Tina BIARD SANSONETTI représentée par Karim TOUCHE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Nassera BENMARNIA - Sarah COULOMB représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Brigitte DEVESA représentée par Sophie JOISSAINS - Sylvaine DI CARO représentée par Eric CHEVALIER - Ambrozio DOLFI représenté par Eric BOUILLÉ - Dimitri FARRO représenté par Yannick GUERIN - Emmanuel FOUQUART représenté par Marie BERMEJO - Jérôme GOUIRAN représenté par René-Francis CARPENTIER - Pierre HUGUET représenté par Audrey GATIAN - Aurélie LECAT représentée par Hervé ROUAT - Laurent LHARDIT représenté par Azad KAZANDJIAN - Mario MARTINET représenté par Magali RAMOS - Philippe MAURIZOT représenté par Robin PRÉTOT - Eric MERY représenté par Laure ROVERA - Serge MORI représenté par Jean-Pascal GOURNES - Roland MOUREN représenté par Martine MISTRAL-GUYL - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Marc PENA représenté par Magali BAILLEUL - Jocelyne POMMIER représentée par Michel VINCENTELLI - Joëlle REYNAUD FIORILE représentée par Romain AMARO - Franck SANTOS représenté par Philippe RAZEYRE - Caroline SICARD représentée par Hugo CARTALLIER - Martine VASSAL représentée par Romain SIMMARANO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Olivier FAYSSAT - Michel LAN - Eric LE DISSES - Claude PICCIRILLO - Frédéric SZABO.

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

Patrick MARKARIAN représenté à 15h40 par Philippe CHARRIN - Michèle RUBIROLA représentée à 15h40 par Sophie CAMARD - Eric GARCIN représenté à 15h46 par Anne REYBAUD-DECROIX

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

Julie ARIAS à 15h46

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

URBA-028-19540/26/CM

■ Délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'EPF PACA sur le périmètre des quatre copropriétés ORCOD-IN à Marseille - Modification de la délibération URBA 030-13057/22/CM du 15 décembre 2022
160949

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

Le rapport soumis au Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence traite de la délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) à l'Établissement Public Foncier (EPF) PACA sur quatre copropriétés dégradées de Marseille, dans le cadre d'opérations d'intérêt national (ORCOD-IN) visant leur requalification. Cela fait suite à une délibération précédente du 15 décembre 2025 instaurant des périmètres spécifiques pour ces droits.

Par ailleurs, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence avait approuvé, dès 2019, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) pour accélérer les interventions publiques coordonnées.

L'État, via des dispositifs dérogatoires initiés en 2022 et concrétisés par des annonces présidentielles en juin 2023, a priorisé quatre sites à Marseille : Le Mail, Rosiers/Super Belvédère, La Maurelette, et Consolat, nécessitant des actions immobilières, sociales et urbaines coordonnées face à la complexité de leur dégradation.

La conduite de ces opérations a été confiée à l'EPF PACA au terme de quatre décrets en Conseil d'Etat du 24 décembre 2025 déclarant d'intérêt national lesdites opérations.

Il y a lieu pour la Métropole Aix-Marseille-Provence de déléguer à l'EPF PACA l'exercice des droits de préemption Urbain Renforcés instaurés sur le périmètre des quatre ORCOD-IN.

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 et notamment les articles 211-1 et suivants ainsi que 213-3 et suivants ;
- 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° URBA 0017993/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Marseille Provence et les délibérations afférentes ;
- La délibération n° URBA 031-13058/22/CM du 15 décembre 2022 approuvant l'Institution et Evolution du Droit de Préemption Urbain Simple et Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre de Marseille-Provence ;
- La délibération n° URBA 030-13057/22/CM du 15 décembre 2022 approuvant la délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix Marseille Provence sur le périmètre de Marseille Provence ;
- La délibération CHL-006-18530/25/BM en date du 6 octobre 2025 approuvant les projets de décrets déclarant d'intérêt national les opérations de requalification des copropriétés dégradées sur les ensembles immobiliers du Mail, des Rosiers/Super Belvédère, de la Maurelette et de Consolat - Marseille ;

Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 29 juin 2026
Publié le 29 juin 2026

- La délibération URBA-037-19147/25/CM du 15 décembre 2025 approuvant l'instauration des Droits de Prémption Urbain Renforcés sur les prochaines ORCOD-IN sur la commune de Marseille.

Où le rapport ci-dessus

Considérant

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

- Qu'il y a lieu de prendre en compte les évolutions de périmètres à l'intérieur desquels s'exerce le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le Territoire de Marseille-Provence ;
- Qu'il y a lieu de déléguer au bénéfice de l'EPF PACA l'exercice des Droits de Prémption Urbain Renforcés instaurés sur le périmètre des quatre ORCOD-IN ensemble du Mail, les Rosiers, Super Belvédère, la Maurelette et Consolat.

Délibère

Article 1 :

Est ajouté le périmètre de délégation de Droit de Prémption Urbain Renforcé.

Sur le territoire de la ville de Marseille :

A l'Etablissement Public Foncier Provence Alpes Côte d'Azur sur les périmètres suivants :

- Pour le DPUR :
- ORCOD-IN ensemble du Mail – 14ème arrondissement de Marseille (plan 1 ci-annexé) : ce nouveau périmètre annule et remplace les DPUR "Le Mail - 14ème arrondissement", "le bâtiment G de la résidence le Mail – 14ème arrondissement" et "Copropriété les Gardians – 14ème arrondissement"
- ORCOD-IN les Rosiers-Super Belvédère – 14ème arrondissement de Marseille (plan 2 ci-annexé) : ce nouveau périmètre annule et remplace le DPUR "Copropriété les Rosiers – 14ème arrondissement"
- ORCOD-IN la Maurelette – 15ème arrondissement de Marseille (plan 3 ci-annexé) : ce nouveau périmètre annule et remplace le DPUR "Copropriété la Maurelette – 15ème arrondissement"
- ORCOD-IN Consolat – 15ème arrondissement de Marseille (plan 4 ci-annexé)

Article 2 :

Toutes les autres mentions de la délibération URBA-030-13057/22/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 décembre 2022 demeurent inchangées.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine,
Politique immobilière,
Foncier Economique

Lionel DE CALA

Signé le 24 juin 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 29 juin 2026
Publié le 29 juin 2026