

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 MARCILIA - 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-018-19530/26/CM

■ Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'opération de Coudourousse 1 avec la société C CARRE sur la commune de Meyrargues

166069

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

Le secteur de Coudourousse est occupé par des friches industrielles dont le bâti est très dégradé. Il est identifié dans les documents de planification comme site de développement économique à requalifier et fait partie des périmètres de Zones d'Activités Economiques métropolitaines. A ce titre, la Métropole est seule maître d'ouvrage des travaux nécessaires à sa requalification.

Afin de restructurer l'ensemble du site, le Conseil de Métropole du 19 décembre 2019 a instauré un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur de Coudourousse sur une surface d'environ 4,6 ha, afin de faire participer les futurs opérateurs au financement des infrastructures nécessaires à son renouvellement urbain.

Les tableaux présentant le programme des équipements publics, leur répartition financière, sont joints à la convention de PUP ci-annexée.

En application de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, le coût des travaux, estimé à 1 650 000 €HT a été réparti en respectant les principes de proportionnalité et de nécessité, soit une participation moyenne d'environ 80 % à la charge des opérateurs et 20 % à la charge de la Métropole. Aussi au regard des surfaces de planchers potentielles sur l'ensemble du périmètre, la participation des opérateurs a été fixée à 61 €HT/m² de surface de plancher.

La société C CARRE porte plusieurs projets de permis de construire sur la friche industrielle. Sur la présente convention de PUP dite « Coudourousse 1 », le projet consiste à reconstruire un bâtiment existant développant une surface de plancher de 2 560 m² sur deux niveaux, destinée à des activités économiques mixtes (services et commerce). Ce projet sera accompagné d'environ 70 places de stationnement affectées à ces locaux. En application du ratio de participation de 61€ HT/m² de SDP, la participation financière totale due par l'opérateur s'élève donc à 156 160€ HT.

Cette participation sera constituée de cessions de terrains non bâtis (« apport en nature ») et d'une contribution en numéraire (« participation financière »).

En effet, la réalisation du programme des équipements publics nécessite l'acquisition de la parcelle AP 322, sises au droit du projet et représentant une superficie de 184 m², que la société C CARRE s'engage à céder sous la forme d'apport en nature, dans le cadre du PUP.

La valeur de la participation en nature étant fixée à 11€/m², conformément à la valeur de référence sur le périmètre du PUP, il en résulte que la valeur du foncier apporté en nature s'élève à 2024 €/HT.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le code ASTECH : n° 13059002T001.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente ;
- Le remboursement de taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance
- au 31 décembre suivant.

La participation numéraire totale de l'opérateur s'élève donc à 154 136 € HT et un apport en nature évalué à 2 024 €HT. La participation en numéraire se décomposera de la façon suivante : 134 098€HT pour l'aménagement de la voirie, 14 026 €HT pour le réseau d'assainissement et 6 011 €HT pour le réseau d'eau potable.

L'autorité compétente pour signer la convention est la collectivité compétente en matière de PLU, soit la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Seule maître d'ouvrage de l'opération, la totalité des participations lui sera versée directement, conformément aux modalités de participation prévue dans la convention.

En vertu de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la taxe d'aménagement.

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre de la convention de PUP est de 10 ans à compter du premier jour de la dernière des formalités suivantes accomplies : affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie de Meyrargues et au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), prévue par l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique et conformément à la délibération de la Métropole du 12 octobre 2023 ayant approuvé le montant de la PFAC, restera redevable par l'opérateur, pour la partie qui excède le montant qu'il aura versé dans le cadre du PUP au titre de l'assainissement des eaux usées.

Il convient donc d'approuver la convention du PUP ci-jointe qui vise à définir les conditions et les modalités de la participation de l'Opérateur à la réalisation et à l'aménagement des Équipements Publics mis en œuvre par la Métropole sur le secteur de Coudourousse.

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 L 332-11-3 et L 332-11-4;
- 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet porté par l'opérateur répond aux enjeux de développement urbain de la Commune et s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain ;
- Que les équipements publics réalisés sont nécessaires à son projet ;
- Que ces travaux seront financés dans le cadre du PUP.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention de PUP « Coudourousse 1 » entre la Métropole et la société C CARRE ci-annexée.

Article 2 :

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est fixée à 10 ans, à compter du premier jour d'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie de Meyrargues et au siège de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 3 :

Est approuvée l'acquisition à titre gratuit, au titre d'un apport en nature du PUP, de la parcelle cadastrée section AP0322 sise commune de Meyrargues et d'une superficie totale de 184 m², telles que ces emprises apparaissent sur le plan ci-annexé.

Pour les besoins de l'évaluation des droits de mutation et du montant de cet apport en nature, conformément à la convention de PUP approuvée, la contre-valeur est estimée à 11euros/m², soit 2 024 euros HT.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention ainsi que tout document afférent à cette affaire, y compris l'acte relatif à l'acquisition foncière de l'apport en nature.

Article 5 :

La recette correspondante sera constatée en section d'investissement sur le budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence - Chapitre : 13 - Nature : 1318- Fonction : 844 – Code programme : G220 - Code opération recette mère : 130170800R Code opération recette fille : 130170801R - Code service gestionnaire : 7VOOUE - Code destinataire : DIV.

La recette correspondante à la participation sur le réseau d'eau sera constatée au budget annexe « eau » en section d'investissement : autorisation de programme n° D310G20R01, opération du plan pluriannuel d'investissement 240201300R « Travaux réseaux 2024-2026 Zone nord » (opération fille : 240201327R)

La recette relève de la politique « Services collectifs », de la sous-politique « eau » et du programme « eau » et seront exécutés par le service gestionnaire « 5DEZ2 ».

La recette correspondante à la participation sur le réseau d'assainissement des eaux usées sera constatée au Budget annexe « Assainissement » : en section d'investissement : autorisation de programme n° D410G20R01, opération du plan pluriannuel d'investissement 240300700R (opération fille : 240300727R).

La recette relève de la politique « Services collectifs », de la sous-politique « Assainissement » et du programme « Assainissement » et seront exécutés par le service gestionnaire « 5DEZ2 ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Aménagement, Urbanisme, SCOT, Planification,
Marchés publics au sens du Code de la
Commande Publique

Pascal MONTECOT