

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 GIBELLOT - 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-015-19527/26/CM

**■ Approbation de l'avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial pour l'opération de Coudourousse à Meyrargues entre la Métropole, la société URBAN FONCIER et la société MNF Coudourousse
163173**

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

Le secteur de Coudourousse 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.

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.

Par délibération du 5 mai 2022, la Métropole a approuvé une convention de PUP avec la société Urban Foncier, sur une superficie d'environ 0,8 ha, pour la réalisation d'un lotissement artisanal d'une surface de plancher prévisionnelle de 1 650m².

La société Urban Foncier a obtenu un permis d'aménager n°PA 013 059 22 M0002 en date du 23 janvier 2023 pour la réalisation des travaux de viabilisation du lotissement artisanal. Par la suite, ce permis d'aménager a été transféré à un nouvel opérateur, la société C CARRE, qui l'a elle-même transféré à la société MNF Coudourousse, à laquelle doivent également être cédés les droits réels sur les parcelles couvertes par la convention de PUP, afin de mettre en œuvre un nouveau projet. Ce nouvel opérateur a déposé un permis de construire comprenant un projet dont la surface de plancher est supérieure de 1 971 m² à la surface prévue dans le permis d'aménager et dans la convention de PUP initiale.

Aussi, l'objet du présent avenant n°1 consiste à prendre en compte les évolutions liées au nouveau projet. L'avenant a donc pour objet de :

- Modifier les signataires de la convention de PUP initialement conclue avec la société Urban Foncier et constater le transfert du permis d'aménager à la société MNF Coudourousse,
- Mettre à jour le montant de la participation due au regard de la nouvelle surface de plancher présentée dans le permis de construire par le nouvel opérateur,
- Modifier la répartition entre apport en nature et apport en numéraire, et ce en tenant compte des surfaces issues du bornage définitif.

Au regard du projet porté par le nouvel opérateur MNF Coudourousse, sa participation totale s'élève à un montant de 220 881 € HT et se répartira de la façon suivante :

- Un apport en nature du foncier nécessaire à l'élargissement de la voirie de 1 028 m², pour un montant de 11 308 € HT.
- Une participation en numéraire de 209 573 € HT, comprenant la participation en numéraire au titre de la convention initiale pour un montant de 89 342 € HT et la participation en numéraire au titre du présent avenant pour un montant de 120 231 € HT.

L'apport en nature est constitué des parcelles AP 348 (6m²), AP 347 (1m²), AP 351 (2m²), AP 365 (4m²), AP 363(1m²), AP 362 (3m²), en sus des parcelles précédemment incluses et cadastrées 329 (916m²), AP 337 (89m²) et AP 336 (6m²).

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 en numéraire se décomposera de la façon suivante : 182 329 €HT pour l'aménagement de la voirie, 19 071 HT pour le réseau d'assainissement et 8 173 €HT pour le réseau d'eau potable, selon des modalités de paiement définies dans la convention.

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°URB 49-7941/19/CM du Conseil de la Métropole du 12 décembre 2019 approuvant le périmètre de Projet Urbain Partenarial pour l'opération d'aménagement de Coudourousse à Meyrargues, le programme des équipements publics et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement ;
- La délibération n°URBA-023-11759/22/CM du Conseil de Métropole du 5 mai 2022 approuvant une convention de PUP pour le projet de Coudourousse à Meyrargues entre la Métropole et la société Urban Foncier.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

Délibère

- Qu'il convient de constater le transfert du permis d'aménager à la société MNF Coudourousse,
- Qu'il convient de prendre en compte les évolutions du projet et mettre à jour le montant des participations.

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1, ci-annexé, à la convention de Projet Urbain Partenarial entre les sociétés Urban Foncier, MNF Coudourousse et la Métropole.

Article 2 :

Est approuvée l'acquisition à titre gratuit, au titre d'un apport en nature du PUP, des parcelles cadastrées section AP 329, 336, 337, 347, 348, 351, 362, 363 et 365 sises commune de Meyrargues et d'une superficie totale de 1028m², 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 11€/m², soit 11 308 euros.

Article 3 :

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

Article 4 :

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 potable 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 « Travaux réseaux 2024-2027 Zone nord (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