Métropole Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

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

Séance du jeudi 15 octobre 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 210 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 ATTAF - Aurélien AUCLAIR - Gérard AUDIBERT - Dominique AUGEY - Stéphanie BAGNIS - Magali BAILLEUL - Mireille BALLETTI - Valérie BAQUE - Antoine BAUDINO - Laurent BELSOLA - Farida BENAOUDA - Fabienne BENDAYAN - Samuel BEN-HAMOU - Nassera BENMARNIA - Marie BERMEJO - Rebecca BERNARDI - Eléonore BEZ - Kayané BIANCO-ROATTA - Tina BIARD SANSONETTI - 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 - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Gilles COLLOMB - Flavie COLOMBO - Jean-Marc COPPOLA - Sarah COULOMB - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Renaud DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Brigitte DEVESA - Pierre DHARREVILLE - Sylvaine DI CARO - Laurent DILLINGER - Ambrozio DOLFI - Alexandre DORIOL - 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 - Pierre-Marie GANOZZI - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Audrey GATIAN - Jean-Louis GEIGER - Samia GHALI - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Anthony GONÇALVES - Christophe GONZALEZ - Jérôme GOUIRAN - 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 - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Mohamed ITRISSO - Clara JABOULAY - Sophie JARDINOT - Didier JAU - Sophie JOISSAINS - Azad KAZANDJIAN - Sophie KERNEN - Amine KESSACI - Mirabelle LAMOUREUX - Michel LAN - Lucas LANGOMAZINO - Candice LE TOURNEUR - Michèle LEBAN - Aurélie LECAT - Sébastien LECCIA - Pascaline LÉCORCHÉ - Gisèle LELOUIS - Lionel LENEL - Céline LEVIEUX - Joël LEVI-VALENSI - Yoan LEVY - Christiane LEYDER - Maxime MARCHAND - Jérôme MARCILIAC - Patrick MARKARIAN - Mario MARTINET - Juliette MASSON - Philippe MAURIZOT - Naïs MENGIN - Arnaud MERCIER - Eric MERY - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Martine MISTRAL-GUYL - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Serge MORI - Roland MOUREN - Catherine MOYEMONT GAILDRY - Ibrahim M'ZE - Jessy NAKACHE - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Cédric OROFINO - Nina PALOMBA - Romain PASTOR - Benoît PAYAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Stéphane PICHON - Mathieu PIETRI - Jocelyne POMMIER - Fabrice POUSSARDIN - Robin PRÉTOT - Perrine PRIGENT - Aurélie QUINQUIS - Hedi RAMDANE - Magali RAMOS - Philippe RAZEYRE - Anne REYBAUD-DECROIX - Joëlle REYNAUD FIORILE - Gwenaël RICHEROLLE - Olivier RIOULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Anne-Gaëlle RODEVILLE - Thomas ROLLER - Blaise ROSATO - Julien ROSSI - Hervé ROUAT - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Clara SALÉMEH - Mickael SALFATI - Franck SANTOS - Jean-Pierre SERRUS - Caroline SICARD - Anne-Sophie SIDANI - Jean-Marc SIGNES - Romain SIMMARANO - Laurent SIMON - Emilia SINSOILLIEZ - Chahidati SOILIHI - Jean-Pierre SQUILLARI - Frédéric SZABO - Hanifa TAGUELMINT - Karim TOUCHE - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Cécile VIGNES - Frédéric VIGOUROUX - Frédéric-H VIGOUROUX - Michel

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

VINCENTELLI - Katia YAKOUBI - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL - Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :
Enda AMRAOUI représentée par Michèle RUBIROLA - Guy BARRET représenté par Renaud DAGORNE - Marie BATOUX représentée par Audrey GARINO - Thomas BATTESTI représenté par Cédric DUDIEUZERE - Eva-Pauline BONAN représentée par Alexandre DORIOL - Nadia BOULAINSEUR représentée par Nassera BENMARNIA - Philippe CHARRIN représenté par Patrick MARKARIAN - Eric CHEVALIER représenté par Dominique AUGEY - Marie-Christine CIANNARELLA représentée par Lionel DE CALA - Hélène DI VITA DANCHESI représentée par Jean-Pierre SQUILLARI - Dimitri FARRO représenté par Robin PRÉTOT - Olivier FAYSSAT représenté par Anne-Marie GREGORI - Emmanuel FOUQUART représenté par Marie BERMEJO - Hélène GAILLARD représentée par Jean-Pascal GOURNES - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Anthony KREHMEIER représenté par Azad KAZANDJIAN - Philippe LEANDRI représenté par Jérôme GOUIRAN - Laurent LHARDIT représenté par Thomas ROLLER - Joëlle MELIN représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Perrine PRIGENT - Claude PICCIRILLO représenté par René-Francis CARPENTIER - Philippe PIGNON représenté par Serge MORI - Marie-Laurence POSTEAU représentée par Thibaut CHARPENTIER - Paul SABATINO représenté par Laurent BELSOLA - Giovanni SCHIPANI représenté par David YTIER - Nathalie TESSIER représentée par Laure ROVERA - Michaël ZAZOUN représenté par Sophie JOISSAINS.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :
Eric LE DISSES.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :
Farida BENAOUDA représentée à 15h40 par Ibrahim M'ZE - Martial ALVAREZ représenté à 16h00 par Yannick GUERIN - Jean-Jacques COULOMB représenté à 16h30 par Frédéric GIBELOT – Eric MERY représenté à 16h30 par Sophie GUERARD – Katia YAKOUBI représentée à 16h34 par Clara JABOULAY – Martine VASSAL représentée à 16h45 par Nicolas ISNARD – Jean-Pierre SERRUS représenté à 17h00 par Franck SANTOS - Tina BIARD SANSONETTI représentée à 17h00 par Didier JAUD - Juliette MASSON représentée à 17h05 par Candice LE TOURNEUR – Julie ARIAS représentée à 17h05 par Joël LEVI-VALENSI - Karim TOUCHE représenté à 17h15 par Audrey GATIAN - Frédéric DURAND représenté à 17h19 par Philippe GINOUX – Serge MORI représenté à 17h20 par Thomas ARCAMONE – Jean-Marc COPPOLA représenté à 17h20 par Rebecca BERNARDI - Hervé GRANIER représenté à 17h20 par Sandrine ZUNINO-GHOUGASSIAN - Mirabelle LAMOUREUX représentée à 17h24 par Nina PALOMBA - Ahmed HEDDADI représenté à 17h25 par Romain PASTOR - Mohamed ITRISSO représenté à 17h25 par Anne-Sophie SIDANI - Christophe HOCMARD représenté à 17h31 par Aurélien AUCLAIR – Sophie CAMARD représentée à 17h32 par Yannick OHANESSIAN - Michèle RUBIROLA représentée à 17h33 par Hassan GUENFICI - Michèle LEBAN représentée à 17h35 par Robin PRÉTOT - Aurélie LECAT représentée à 17h35 par Hervé ROUAT - Joëlle REYNAUD FIORILE représentée à 17h35 par Romain AMARO - Jean-Marc SIGNES représenté à 17h41 par Gwenaël RICHEROLLE.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :
René-Francis CARPENTIER à 16h45 - Philippe MAURIZOT à 16h50 – Pascal CHAUVIN à 17h00 – Roland GIBERTI à 17h00 - Lisette NARDUCCI à 17h00 - Danielle MILON à 17h15 - Cédric OROFINO à 17h18 - Mathieu PIETRI à 17h19 - Lionel LENEL à 17h20 – Roland MOUREN à 17h24 - Martine MISTRAL-GUYL à 17h25 - Christian BURLE à 17h33 - Amine KESSACI à 17h45 – Eric GARCIN à 17h47.

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

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

CHLS-002-19961/26/CM

■ Approbation de l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du Parc Corot à Marseille 13ème arrondissement

166767

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

La copropriété du Parc Corot (Marseille, 13e arrondissement) fait à la fois l'objet d'un Plan de Sauvegarde financé par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et d'un projet de renouvellement urbain (NPNRU) financé par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) à l'échelle du territoire Grand Saint-Barthélémy Grand-Malpassé. L'objectif poursuivi à travers ces deux dispositifs combinés est de garantir une mutation pérenne du quartier en s'appuyant, entre autres, sur le rétablissement de la sécurité et de la salubrité publique, la démolition des logements les plus vétustes, le redressement et le maintien sous le régime de la copropriété des bâtiments qui peuvent l'être, la réhabilitation et la transformation des autres bâtiments à conserver, la création de nouvelles constructions pour diversifier l'offre résidentielle, et l'aménagement d'espaces publics qualitatifs contribuant au changement d'image du quartier.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a confié, depuis 2020, et pour une durée de 10 ans, la mise en œuvre de ces deux dispositifs à CDC Habitat Actions Copropriétés, à l'issue d'une procédure d'attribution d'une concession d'aménagement lancée par délibération du conseil de la Métropole le 26 septembre 2019.

Les principales missions du concessionnaire sont les suivantes :

- Réaliser ou faire réaliser toutes les études nécessaires à la mise en œuvre du projet.
- Acquisition de l'ensemble des immeubles et des espaces privés extérieurs de la copropriété (hors bâtiment D), gestion des biens acquis, remembrements fonciers.
- Relogement des ménages.
- Démolitions progressives des bâtiments A, C, H, des garages et des commerces.
- Recyclage des bâtiments E, F et G (acquisition, réhabilitation et requalification en logement sociaux).
- Viabilisation des terrains à bâtir et cession de droits à construire pour la réalisation du programme de constructions neuves.
- Requalification des espaces publics existants et aménagement des nouveaux espaces publics.
- Assurer le suivi-animation du Plan de Sauvegarde (PDS).
- Assurer la réhabilitation de la bastide située à l'entrée du quartier pour y installer un centre médico-social.

Un avenant n°1 a été signé le 22 aout 2022 pour étendre le périmètre géographique de la concession et porter sa durée de 8 à 10 ans. Un avenant n°2 a été signé le 14 avril 2023 pour intégrer l'évolution du projet urbain validée par les partenaires ainsi que la stratégie d'intervention. Un avenant n°3 a été signé le 2 janvier 2026. Cet avenant a permis de préciser que la réalisation d'un parc municipal était partie intégrante du programme de l'opération d'aménagement et à établir son périmètre. Les modalités de participation de la Ville de Marseille à sa réalisation sont établies dans une convention tripartite Ville de Marseille – Métropole – CDC HAC approuvée concomitamment à l'avenant n°3 et signée le 19 janvier 2026. L'avenant n°3 conforte également la mission d'opérateur-gestionnaire de CDC HAC pour la réhabilitation et la gestion de la bastide située à l'entrée du Parc Corot, qui a vocation à accueillir un centre médico-social.

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Le présent rapport a pour objet l'approbation de l'avenant 4 au traité de concession d'aménagement pour le renouvellement urbain du Parc Corot à Marseille 13ème arrondissement confiée à CDC Habitat Action Copropriétés afin d'ajuster le bilan financier prévisionnel de l'opération, avec un volume de dépenses-recettes prévisionnels en augmentation et une participation inchangée pour le concédant. Ces éléments financiers ont été présentés dans le cadre du compte-rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2025. L'augmentation des recettes prévisionnelles est liée à l'intégration dans le bilan financier prévisionnel des participations versées par la Ville de Marseille pour la réalisation d'un parc municipal dans le cadre de la concession d'aménagement, et des subventions du conseil départemental des Bouches-du-Rhône qui a délibéré une ventilation de ses subventions par quartier. L'augmentation des dépenses prévisionnelles est liée à l'ajustement du budget pour la réhabilitation de la bastide en centre de santé, au confortement de l'enveloppe de dépenses d'espaces publics, au financement d'une démarche d'aménagements transitoires et à l'intégration d'un programme d'actions de gestion urbaine de proximité pluriannuel subventionné par l'ANAH dans le cadre du Plan de Sauvegarde.

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° CHL-005-12779/22/BM du Bureau de la Métropole du 17 novembre 2022 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé à Marseille cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération n° DEVT 006-6812/19/CM du Conseil de la Métropole du 26 septembre 2019 du Conseil de la Métropole approuvant le lancement d'une procédure d'attribution d'une concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative au Parc Corot et approuvant le principe de constitution d'une Commission d'Appels d'Offres spéciale pour son attribution ;
- La délibération n° URBA-045-16447/24/CM du Conseil de la Métropole du 27 juin 2024 déclarant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement du NPNRU Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, dont le secteur Corot est partie intégrante ;
- La délibération n° CHL-009-12159/22/CM du Conseil de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant l'avenant n°1 au Traité de concession ;
- La délibération n° CHL-004-13590/23/CM du Conseil de la Métropole du 16 mars 20223 approuvant l'avenant n°2 au Traité de concession ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 26 juin 2025 approuvant l'avenant n°3 au Traité de concession d'aménagement et approuvant la convention financière tripartite Ville/Métropole/CDC HAC définissant les modalités de réalisation d'un parc municipal par CDC HAC pour le compte de la Ville dans le cadre de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain du Parc Corot ;
- La délibération n°25/610/VET du Conseil municipal de Marseille du 3 octobre 2025 approuvant la convention financière tripartite Ville/Métropole/CDC HAC définissant les modalités de réalisation d'un parc municipal par CDC HAC pour le compte de la Ville dans le cadre de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain du Parc Corot ;
- La délibération n°CP-2025-10-17-103 de la commission permanente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône du 17 octobre 2025 approuvant une ventilation par quartier des participations départementales aux nouveaux programmes nationaux de renouvellement urbain à Marseille ;
- L'avis favorable de la commission d'appel d'offre du 15 septembre 2026 ;

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

- La délibération du Bureau de la Métropole du 15 octobre 2026 approuvant le CRAC au 31 décembre 2025.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le compte-rendu annuel à la collectivité de la concession d'aménagement du Parc Corot passée avec CDC Habitat en 2019, dont le bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2025 enregistre une augmentation du volume global auquel s'équilibrent les dépenses et les recettes de l'opération, celui-ci passant de 43 577 531 euros HT à 46 346 020 euros Hors Taxe ;
- Que cette évolution du bilan financier prévisionnel doive nécessairement faire l'objet d'un avenant n°4 au traité de concession d'aménagement, auquel le bilan financier prévisionnel est annexé.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°4, ci-annexé, au traité de concession d'aménagement du Parc Corot à Marseille 13ème arrondissement confié à CDC Habitat Action Copropriétés. Cette opération est rattachée à l'autorisation de programme F110P20D01 et à l'opération du plan pluriannuel d'investissement n°180130500D.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant 4, et tout document y afférent.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Relations avec le GPMM, Cohésion sociale et territoriale, Logement, Habitat indigne
et autorisation préalable de mise en location hors Marseille

Martial ALVAREZ

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026