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 21 octobre 2026
Publié le 21 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 21 octobre 2026
Publié le 21 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.

URBA-022-19957/26/CM

■ Délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre du PLUi Marseille Provence - Modification de la délibération URBA 030-13057/22/CM du 15 décembre 2022

172331

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

Cette délibération porte sur la modification de certaines délégations du droit de préemption urbain (DPU) et du droit de préemption renforcé (DPUR) sur les périmètres suivants :

- ZAC des Florides : Délégation du DPU et DPUR à la SOLEAM
- Ilots prioritaires Cœur belle de mai, Hoche Versailles, Noailles – ventre ; Noailles – Delacroix : suppression de la délégation à la SPLAIN
- Concession d'aménagement Bellevue : Délégation du DPUR à l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditterranée (EPAEM)

Par délibération n° URBA-030-13057/22/CM du 15 décembre 2022, le Conseil de la Métropole a approuvé les périmètres de délégation du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre du PLUi Marseille-Provence.

En ce qui concerne la SOLEAM, le contrat de concession d'aménagement relatif à la Zone d'Aménagement Concerté des Florides sur les communes de Marignane et Gignac-la-Nerthe a été approuvé lors de la séance du 10 octobre 2024,.

En vue de la réalisation des missions confiées à la SOLEAM, il est proposé de lui déléguer totalement, sur le périmètre de la ZAC des Florides, l'exercice du DPU en vigueur sur le territoire de la commune de Marignane ainsi que l'exercice du DPUR en vigueur sur le territoire de la commune de Gignac-la-Nerthe.

Ensuite, la délégation du DPUR sur les secteurs des Ilots prioritaires Cœur belle de mai, Hoche Versailles, Noailles – ventre ; Noailles – Delacroix a permis à la SPLA-IN d'exercer le droit de préemption urbain de manière exclusive, en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'habitat indigne poursuivis dans le cadre de la concession d'aménagement Noailles – Belle de Mai et Hoche Versailles.

La collectivité ou d'autres opérateurs pourraient être mobilisés pour mener à bien des préemptions sur ces mêmes périmètres, dans le cadre d'autres interventions publiques, notamment en matière d'aménagement, de politique de l'habitat ou de renouvellement urbain.

Il convient, en conséquence, de mettre un terme au caractère exclusif de la délégation au bénéfice de la SPLA-IN, afin de permettre à d'autres opérateurs, ou aux collectivités elles-mêmes d'exercer le droit de préemption urbain sur ces périmètres, en fonction de la nature de l'intervention publique concernée. Cette évolution ne remet pas en cause les missions confiées à la SPLA-IN ni sa capacité à continuer d'exercer le droit de préemption urbain dans le cadre de ses missions sur ces mêmes périmètres dans le cadre d'une délégation au cas par cas.

Par délibération N°URBA-016-18615/25/CM du 6 octobre 2025, la Métropole Aix-Marseille-Provence a déclaré d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du Parc Bellevue et a prévu l'affectation du montant nécessaire à l'opération.

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

La concession d'aménagement portée par la Métropole, dans le cadre de l'opération d'aménagement du Parc Bellevue, a été confiée à l'EPAEM sans publicité ni mise en concurrence préalables, dans le cadre d'une quasi-régie. L'EPAEM aura en charge de réaliser et de mener à bien la concession sur une durée de 10 ans.

Le programme de la concession d'aménagement prévoit le recyclage de la Tour B et la requalification de certains espaces publics du parc Bellevue. Afin d'assurer la mise en œuvre de ce programme, il est nécessaire de déléguer le DPUR au futur concessionnaire sur les deux parcelles supportant les bâtiments voués à démolition (Tour B et boxes de garage).

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 loi n°2022-2017 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n°URBA-001-7993/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Marseille Provence et les délibérations afférentes ;
- 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 Métropole Aix-Marseille-Provence sur le périmètre du PLUi Marseille Provence ;
- 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 du PLUi Marseille Provence ;
- La délibération n° URBA-025-16764/24/CM du 10 octobre 2024 approuvant le contrat de concession avec la SOLEAM ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il y a lieu de prendre en compte les évolutions des enjeux liés à l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé au sein de plusieurs périmètres du PLUi Marseille-Provence.

Délibère

<u>Article 1</u> :

Sont ajoutées les délégations du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain Renforcé énumérées ci -après :

- **SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MARSEILLE :**

A l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée sur le périmètre suivant :

- Pour le DPUR :

  Concession d'aménagement Bellevue, deux parcelles concernées (Tour B et boxes de garage) : Plan… annexé

- **SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE GIGNAC-LA-NERTHE :**

A la SPL SOLEAM sur le périmètre suivant :

- Pour le DPUR :

  ZAC des Florides : Plan annexé

- **SUR LE TERRITOIRE LA COMMUNE DE MARIGNANE**

A la SPL SOLEAM sur le périmètre suivant :

- Pour le DPU :

  ZAC des Florides : Plan annexé

Article 2 :

Sont supprimées les délégations du Droit de Préemption Urbain Renforcé énumérées ci-après :

- **SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE MARSEILLE :**

A la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence »

- Pour le DPUR :

  Sur les secteurs des Ilots prioritaires Cœur belle de mai, Hoche Versailles, Noailles – ventre ; Noailles – Delacroix.

Article 3 :

La présente délibération ne remet pas en cause les procédures de préemption déjà engagées par la SPLA-IN à la date de son entrée en vigueur.

Signé le 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026

Article 4 :

Toutes les autres mentions de la délibération n°URBA-030-13057/22/CM du Conseil de la Métropole 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 15 octobre 2026
Reçu au Contrôle de légalité le 21 octobre 2026
Publié le 21 octobre 2026