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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU 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 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Maxime MARCHAND - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Anne REYBAUD-DECROIX - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

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 Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-048-19770/26/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur les sites Centre Village à Coudoux avec la commune et l'EPF PACA

172936

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

Cette délibération a pour objet d'approuver une convention d'intervention entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Coudoux et l'Établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur (EPF PACA), portant sur quatre secteurs du centre villageois de la commune.

En effet, la Métropole a engagé avec l'EPF PACA un partenariat dont l'objectif principal est de mobiliser du foncier afin de répondre aux enjeux des politiques sectorielles relatives au champ de compétence de l'aménagement de l'espace, et plus prioritairement, aux thématiques de développement de l'habitat et des activités économiques.

La commune de Coudoux s'attache depuis de nombreuses années à s'inscrire dans une politique de développement durable et de limitation de l'artificialisation des sols. Les actions qu'elle mène pour aménager et transformer son centre-ville visent à créer un cœur de village vivant et attractif. Elles s'accompagnent d'une politique de développement et de diversification de l'offre de logements, menée dans un objectif de maîtrise de la consommation foncière.

Ainsi, en partenariat avec l'EPF PACA et la Métropole, plusieurs opérations structurantes ont été réalisées : en 2014, le projet Grand Coudoux et le projet La Gérome en 2022 qui a permis la réalisation de 72 logements. Par ailleurs, plus récemment, deux projets de plus grande envergure ont été engagés sur l'îlot de l'ancienne maison de la jeunesse et de la culture ainsi que sur le site dit Vieux Moulin situé en entrée de ville. Ils doivent permettre la création de 31 logements dont 23 logements sociaux, ainsi que la création ou la restructuration d'équipements publics.

Compte tenu de l'état d'avancement des projets déjà engagés, les partenaires souhaitent poursuivre leur action par la signature d'une nouvelle convention d'intervention foncière portant sur 4 périmètres, d'une superficie totale de 6,7 ha, qui présentent un potentiel de renouvellement urbain : il s'agit de dents creuses ou de tissus peu denses autour des équipements et des pôles de centralité du centre-village.

S'agissant des principales modalités juridiques et financières de la convention, celle-ci prendra effet à compter de sa date de signature et prendra fin au 31 décembre 2031. La garantie de rachat est fixée dans la présente convention à 4 millions d'euros. Elle correspond au montant prévisionnel nécessaire pour réaliser la maîtrise foncière des parcelles à enjeu du site.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

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

- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République;
- La loi n°2022-217 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° FAG 013-495/16/CM du 30 juin 2016 du Conseil de la Métropole approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n°URBA-009-9738/21/BM du 15 avril 2021 du Bureau de la Métropole approuvant la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Azur et la commune de Coudoux sur le site centre-ville ;
- La délibération n°HN 006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune de Coudoux et l'EPF PACA souhaitent poursuivre la requalification et la densification du centre-village de la commune, dans des perspectives de développement et de diversification de l'offre en logement et de maîtrise de la consommation d'espace ;
- Qu'il convient d'approuver une convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'intervention foncière en phase impulsion-réalisation conclue entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPF PACA et la commune de Coudoux sur les sites centre village ci-annexée.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer cette convention et tous les documents et actes afférents.

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 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026