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-002-19724/26/BM

■ Bilan du stock foncier détenu par l'Etablissement Public Foncier PACA pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence au 31 décembre 2025

174167

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 porte sur le bilan global au 31 décembre 2025 de l'action de l'EPF PACA avec un récapitulatif du stock foncier qu'il détient dans le cadre des conventions conclues avec la Métropole et ses communes membres. L'objectif est de suivre périodiquement l'avancement des opérations qu'il réalise pour le compte de la Métropole et des communes, par souci de transparence et d'information aux élus.

Le partenariat avec l'EPF PACA a pour objectif de traduire en actions foncières la stratégie foncière de la Métropole et ses objectifs de développement en matière de production de logements et d'intervention sur les copropriétés dégradées, de développement économique, de valorisation foncière autour des pôles Gare et de requalification des centres anciens.

Ce partenariat se décline de différentes manières: des conventions d'intervention foncière et des conventions d'anticipation foncière sur des périmètres circonscrits (50 conventions au total) ainsi que de deux dispositifs spécifiques de couverture métropolitaine en faveur de la production de logements. (La convention multisites habitat et en faveur de la production de foncier à vocation économique et la convention d'anticipation foncière à vocation économique).

Il y a lieu de porter à connaissance l'état financier du stock foncier détenu par l'EPF PACA au 31 décembre 2025 pour le compte de la Métropole, incluant le montant des acquisitions foncières et immobilières et les frais de portage correspondants.

Marseille Provence

Commune d'Ensuès-la-Redonne :
-La convention d'intervention foncière en Centre Ancien sur le site cœur de village

Commune de Gignac-la-Nerthe :
-La convention d'anticipation foncière à vocation économique sur le site Billard-Bricard
-La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site de la Zone d'Activités des Aiguilles

Commune de La Ciotat :
-La convention d'intervention foncière sur le site entrée de ville Nord-Dulac

Commune de Marseille :
-La convention d'intervention foncière n°2 en développement économique sur le secteur Nord de Marseille
-La convention d'intervention foncière sur le site Château-Gombert II
-La convention d'intervention foncière en développement économique sur la vallée de l'Huveaune n°3
-La convention d'intervention foncière sur le périmètre Grand Centre-Ville.
-La convention d'intervention foncière sur le périmètre de l'extension de l'OIN Euroméditerranée n°3
-La convention d'intervention foncière sur le site Maison Blanche
-La convention d'intervention foncière sur le site Hoche-Versailles

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

-La convention d'intervention foncière n°2 sur le site Docks Libres-Moulins-Villette
-La convention d'intervention foncière sur le site Gyptis 1
-La convention d'intervention foncière sur le site des Rosiers

Commune de Plan-de-Cuques :
- La convention d'intervention foncière sur le site des Plaines Ouest

Commune de Septèmes-les-Vallons :
-La convention d'intervention foncière sur le site friche industrielle-centre

Pour le bassin de Marseille-Provence, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 114 081 910,22 euros (cent quatorze millions quatre-vingt-un mille neuf cent dix euros et vingt-deux centimes).

Pays d'Aix

Commune de Bouc-Bel-Air :
-La convention d'intervention foncière sur le secteur Jean Moulin

Commune de Coudoux :
-La convention d'intervention foncière sur le site Centre village

Commune des Pennes Mirabeau :
-La convention d'intervention foncière sur le site Quartier de la Gare à Plan de Campagne

Commune de Pertuis :
-La convention d'intervention foncière sur le site entrée de ville – route de Villelaure
-La convention d'intervention foncière sur le secteur d'extension de la ZAE de Pertuis
-La convention d'intervention foncière sur le site ZAC du Jas de Beaumont Sud

Commune de Peyrolles-en-Provence :
- La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site de la ZAE du Val de Durance

Commune de Venelles :
-La convention d'intervention foncière en opération d'ensemble sur le site Venelles centre-ville
-La convention d'intervention foncière sur le site Venelles Sud
-La convention d'intervention foncière sur le site Font Trompette
-La convention d'anticipation foncière sur le site Les Logissons 2

Commune de Vitrolles :
- La convention d'intervention foncière sur le site des Aymards-Couperigne-Estroublancs

Pour le bassin du Pays d'Aix, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 34 709 629,76 euros (trente quatre millions sept cent neuf mille six cent vingt-neuf euros et soixante-seize centimes).

Pays Salonais

Commune de Lançon-Provence :
-La convention d'anticipation foncière sur le site des Sardenas
-La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site des Sardenas secteur Nord

Commune de Pelissanne :
-La convention d'intervention foncière sur le site des Cassades

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

Commune de Saint Chamas :
-Convention d'intervention foncière sur le site ZAE des Plaines Sud

Commune de Sénas :
-La convention d'intervention foncière sur le site entrée de ville Est -les Saurins Sud

Pour le bassin du Pays Salonais le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 7 321 160,40 euros (sept millions trois cent vingt et un mille cent soixante euros et quarante centimes).

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Commune d'Aubagne :
-La convention d'intervention foncière en développement économique sur la commune d'Aubagne
-La convention d'intervention foncière en développement économique sur le secteur des Gargues

Commune d'Auriol :
-La Convention d'intervention foncière en centre ancien sur le site Auriol Salomon

Pour le bassin du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 9 286 871,65 euros (neuf millions deux cent quatre-vingt-six mille huit cent soixante-onze euros et soixante-cinq centimes).

Pays d'Istres Ouest Provence

Commune de Miramas :
-La convention d'intervention foncière en développement économique sur le site les Molières
-La convention d'intervention foncière sur le site Pôle Gare Centre-ville
-La convention d'intervention foncière sur le site Sud Lac

Pour le bassin du Pays d'Istres Ouest Provence, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 9 973 445,29 euros (neuf millions neuf cent soixante-treize mille quatre cent quarante-cinq euros et vingt-neuf centimes).

Pays de Martigues

Commune de Port-de-Bouc :
-La convention d'intervention foncière sur le site le Canal

Pour le bassin du Pays de Martigues, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application des conventions susvisées s'élève à 2 061 524,10 euros (deux millions soixante-un mille cinq cent vingt-quatre euros et dix centimes).

La convention habitat à caractère multi-sites n°2 :
La convention multi-sites habitat n°2 a été approuvée par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 7 décembre 2023 dans le cadre de la mise en œuvre du PLH afin de mener des actions de maitrise et de portage foncier permettant de réaliser des programmes d'habitat sur le court terme de biens destinés à la production de logements. Ce partenariat a pris le relais des dispositifs conventionnels multi-sites habitat conclus antérieurement avec l'EPF PACA et se décline à l'échelle des communes qui souhaitent en bénéficier par l'approbation d'une convention d'adhésion.
Pour le territoire métropolitain, le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA en application de la convention multi-sites habitat susvisée s'élève à 51 201 495,88 euros (cinquante et un millions deux cent un mille quatre cent quatre-vingt-quinze euros et quatre-vingt-huit centimes).

La convention d'anticipation foncière à vocation économique :

Ce dispositif partenarial entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA a été approuvée par le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 15 décembre 2022 afin de consolider une stratégie foncière destinée à soutenir le développement d'une offre foncière pour l'accueil des activités productives sur le territoire métropolitain en lien avec l'ambition de relocalisation industrielle dans une logique de recyclage du foncier. Il s'agit d'assurer une veille foncière et de permettre une réactivité pour saisir des opportunités d'acquisition de fonciers structurants dans des zones à requalifier ou des friches en mutation.

Les dépenses réalisées au 31 décembre 2025 au titre de ce partenariat s'élèvent à un montant de 4 772 525,00 euros (quatre millions sept cent soixante-douze mille cinq cent vingt-cinq euros).

Bilan global du stock foncier détenu par l'EPF PACA au 31 décembre 2025 :

Le bilan total porte à 233 408 562,30 euros (deux cent trente-trois millions quatre cent huit mille cinq cent soixante-deux euros et trente centimes) le montant du stock foncier détenu par l'EPF PACA au 31 décembre 2025 pour le compte de la Métropole.

Le montant total des engagements financiers pris par l'EPF PACA dans les conventions signées avec la Métropole en vigueur au 31 décembre 2025 est de 736 200 000 euros (sept cent trente-six millions deux cent mille euros).

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 ;
- 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° 2022-217 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 DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n°HN 006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- L'état du montant des dépenses en stock au 31 décembre 2025.

Ouï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le partenariat conclu entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'EPF PACA fait l'objet de plusieurs conventions d'intervention et d'anticipation foncière sur des périmètres circonscrits et de deux conventions de couverture métropolitaine, l'une en faveur de la production de logement et l'autre du développement économique parmi lesquelles certaines donnent lieu à un stock foncier détenu par l'EPF PACA ;

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

- Qu'il y a lieu de prendre connaissance du bilan au 31 décembre 2025 de l'action de l'EPF PACA, avec un récapitulatif du stock qu'il détient en application des conventions susvisées et des montants correspondants, afin de suivre périodiquement l'avancement des opérations qu'il réalise pour le compte de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Délibère

Article unique :

Est pris acte du bilan annuel, ci-annexé, au 31 décembre 2025 du stock foncier détenu par l'EPF PACA dans le cadre des conventions conclues avec la Métropole sur des secteurs à enjeux pour un montant de 233 408 562,30 euros.

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