

## COMMUNE DE MEYREUIL

Département des Bouches-du-Rhône — Région Provence-Alpes-Côte d'Azur

### PIÈCE N°1

#### Avis d'appel à manifestation d'intérêt sur sollicitation spontanée

*portant sur la valorisation des parcelles communales cadastrées AY n°1053 et partie de la parcelle AY n°132, dans le quartier du Plan de Meyreuil, en vue de la réalisation d'une opération mixte logements et commerces compatible avec les orientations du périmètre d'études de la centralité du Plan*

**Date et heure limites de réception des manifestations alternatives : le vendredi 22 mai 2026 à 12h00.**

#### 1. Identification du propriétaire

Dénomination : Commune de Meyreuil — Département des Bouches-du-Rhône.

Adresse : Mairie de Meyreuil, Allée des Platanes, 13590 Meyreuil.

Téléphone de la Mairie : 04 42 65 90 55 service urbanisme

Renseignements administratifs et techniques :

Les demandes devront être adressées en précisant en objet : « AMI sur sollicitation spontanée — valorisation des parcelles AY n°1053 et partie de la parcelle AY n°132 — quartier du Plan de Meyreuil » :

- à l'adresse courriel : [urbanisme@ville-meyreuil.fr](mailto:urbanisme@ville-meyreuil.fr)
- ou à l'adresse postale suivante : Mairie de Meyreuil, Allée des Platanes, 13590 Meyreuil, à l'attention de Monsieur le Maire.

#### 2. Contexte

Meyreuil est une commune située dans le département des Bouches-du-Rhône, au sein de la Métropole Aix-Marseille-Provence, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Par délibération du 10 juillet 2025, le Conseil municipal a instauré un périmètre d'études, en application de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, portant sur le secteur de la centralité du quartier du Plan de Meyreuil. Ce périmètre, situé à l'interface entre l'avenue Jean Petit et les équipements publics majeurs du secteur (groupe scolaire, crèche, gymnase), a pour objet de fédérer les enjeux relatifs à l'accessibilité aux équipements publics, à la circulation automobile et aux modes doux, au stationnement, à l'attractivité économique ainsi qu'aux exigences de mixité sociale et fonctionnelle, et de définir des orientations d'aménagement visant à renforcer la centralité du Plan de Meyreuil et à créer une couture urbaine de qualité avec le noyau villageois existant.

La Commune a reçu, par sollicitation spontanée, une demande de l'opérateur Douceur d'Y Vivre Promotion, titulaire d'une promesse unilatérale de vente portant sur les parcelles privées contiguës AY n°331, 1052, 130 et 167, qui sollicite l'acquisition des parcelles communales AY n°1053 et d'une partie de la parcelle AY n°132 afin d'élargir l'assiette foncière de son projet.

Par délibération du 29 avril 2026, le Conseil municipal a approuvé l'organisation d'un appel à manifestation d'intérêt sur sollicitation spontanée, dans une démarche de valorisation domaniale et de développement urbain maîtrisé. Cette procédure a pour objet d'identifier d'éventuelles manifestations alternatives ; les propositions devant être à même de mettre en œuvre les orientations définies au périmètre d'études du secteur de la centralité du Plan de Meyreuil.

### 3. Présentation du site et périmètre de l'AMI

Le site est situé dans le quartier du Plan de Meyreuil, à proximité immédiate des équipements publics structurants (groupe scolaire, crèche, gymnase) et en interface directe avec l'avenue Jean Petit. Il bénéficie d'une desserte par les réseaux publics existants et participe d'un secteur identifié comme prioritaire au titre de la centralité du quartier.

Le bien immobilier concerné par le présent avis est constitué des parcelles communales suivantes:

- Parcelle cadastrée AY n°1053 ;
- Partie de la parcelle cadastrée AY n°132.

Section	Numéro	Superficie cadastrale	Superficie objet de l'AMI	Nature actuelle de l'occupation
AY	1053	248 m <sup>2</sup>	Totalité de la parcelle	Dépendance foncière communale (parking / espace libre à proximité immédiate des équipements publics)
AY	132 (partie)	5907 m <sup>2</sup>	Emprise détachée environ 1700 m <sup>2</sup> — surface définitive à arrêter en fonction du projet retenu et de la faisabilité d'un parc de stationnement communal	Parcelle communale supportant pour partie un projet communal de parc de stationnement

Les parcelles concernées sont classées en zone UBc du PLUi du Pays d'Aix. La superficie de la partie de la parcelle AY n°132 effectivement intégrée au périmètre de cession ou de contractualisation sera arrêtée de façon définitive en fonction du projet retenu et au regard de la faisabilité d'un projet communal de parc de stationnement, dans la mesure où la sollicitation spontanée porte pour partie sur une emprise dont il était attendu qu'elle puisse supporter ce projet communal.

### 4. Attentes de la Commune sur le site

Le projet retenu devra s'inscrire dans les objectifs et enjeux d'intérêt général poursuivis par la Commune au titre du périmètre d'études de la centralité du Plan de Meyreuil, en particulier en termes:

- d'accessibilité aux équipements publics et de hiérarchisation des circulations automobiles, cyclables et piétonnes ;

- de renforcement et de qualification de la centralité commerciale et d'animation de l'avenue Jean Petit ;
- de mixité sociale, par la production d'une offre de logements diversifiée incluant une part significative de logements en accession sociale (Bail Réel Solidaire) ;
- de mixité fonctionnelle, par l'association de logements et de cellules commerciales en rez-de-chaussée animant le linéaire de l'avenue Jean Petit ;
- de qualité architecturale, urbaine et paysagère, par une volumétrie travaillée en angle, une bonne insertion dans l'environnement et un traitement qualitatif des espaces extérieurs ;
- de gestion du stationnement, par un traitement intégral en sous-sol et la préservation de la faisabilité d'un projet communal de parc de stationnement sur la parcelle AY n°132.

Les opérateurs intéressés devront présenter un dossier de candidature propre à démontrer leur capacité à porter un projet respectant le règlement de la zone UBc du PLUi du Pays d'Aix et compatible avec les orientations d'aménagement issues du périmètre d'études du Plan de Meyreuil.

## 5. Conditions de participation

La consultation, organisée par la Commune de Meyreuil auprès d'opérateurs économiques, vise à identifier d'éventuelles manifestations d'intérêt alternatives préalablement à la poursuite de pourparlers tendant à valoriser, par voie de cession foncière ou de toute autre modalité de contractualisation assortie ou non de droits réels, les parcelles communales identifiées au présent avis.

Cette consultation ne répond pas à l'expression d'un besoin propre de la Commune mais vise à favoriser l'émergence d'une opération d'initiative privée concourant aux objectifs d'intérêt général poursuivis par la collectivité en matière de développement urbain, de mixité sociale et fonctionnelle, et de valorisation domaniale. Elle constitue une procédure ad hoc non soumise au droit de la commande publique. Elle s'organise dans les conditions définies au document cadre joint au présent avis.

Les opérateurs qui répondront à la présente consultation déclareront reconnaître et valider lesdites conditions.

## 6. Déroulement du processus d'AMI

Le présent appel à manifestation d'intérêt fait suite à la sollicitation spontanée reçue de la société Douceur d'Y Vivre Promotion. Il est destiné à permettre l'expression de manifestations alternatives susceptibles de répondre aux objectifs poursuivis par la Commune sur le périmètre et à identifier celles-ci.

### a. *Planning prévisionnel de la consultation (à titre indicatif)*

- Publication du présent Avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt : à la date de mise en ligne sur le site internet de la Commune ;
- Date et heure limites de réception des manifestations alternatives (candidatures et descriptif de principe de projets de première intention) : le vendredi 22 mai 2026 à 12h00.

Conformément à la délibération du 29 avril 2026, dans l'hypothèse où aucune candidature alternative pertinente ne serait déposée ou si les pourparlers n'aboutissent pas, la Commune pourra le cas échéant procéder par voie de gré à gré ou lancer une nouvelle phase d'appel à manifestation d'intérêt.

## 7. Contenu du dossier d'AMI et modalités de retrait

Le dossier d'appel à manifestation d'intérêt comprend les pièces suivantes :

- Pièce 1 : le présent Avis d'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
- Pièce 2 : le Document Cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt ;
- Pièce 3 : Annexes informatives :
  - Annexe n°1 : fiches détaillées des parcelles et plans de situation du secteur ;
  - Annexe n°2 : extrait du règlement du PLUi du Pays d'Aix applicable aux parcelles concernées (zone UBc) ;
  - Annexe n°3 : éléments d'orientations d'aménagement du périmètre d'études du Plan de Meyreuil (cahier du 10 juillet 2025 — Atelier Randupson).

L'avis d'appel à manifestation d'intérêt est publié sur le site internet de la Commune de Meyreuil ainsi que dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département des Bouches-du-Rhône.

Le dossier complet d'AMI (pièces n°1 à n°3) peut être :

- retiré en Mairie aux jours et heures d'ouverture de l'accueil ;
- ou téléchargé directement à l'adresse électronique suivante : <https://www.ville-meyreuil.fr/fr/actualites/id-1121-appel-a-manifestation-d-interet-quartier-du-plan-de-meyreuil>
- ou, sur demande, par courriel à l'adresse mentionnée à l'article 1 du présent avis.

Date et heure limites de réception des manifestations alternatives : le vendredi 22 mai 2026 à 12h00.

## 8. Renseignements divers

Toute information complémentaire se rapportant à la présente consultation peut être sollicitée auprès du service urbanisme de la Commune de Meyreuil, à l'adresse courriel mentionnée à l'article 1 du présent avis.

\* \* \*