

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 22 octobre 2019

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - Marie-Josée BATTISTA - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Nicole BOUILLLOT - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Georges GOMEZ - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Danielle MILON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Véronique PRADEL - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Marie-Josée BATTISTA - Mireille BALLETTI représentée par Monique CORDIER - Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Yves BEAUVAL représenté par Jacques BESNAÏNOU - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Roland BLUM représenté par Sabine BERNASCONI - Jean-Louis BONAN représenté par Annie GRIGORIAN - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Frédéric DOURNAYAN - Marie-Christine CALATAYUD représentée par Pierre DJIANE - Catherine CHAZEAU représentée par Christian AMIRATY - Gérard CHENOZ représenté par Solange BIAGGI - Sandra DALBIN représentée par Nathalie FEDI - Sandrine D'ANGIO représentée par Jeanne MARTI - Michel DARY représenté par Marie-France DROPY OURET - Jean-Claude DELAGE représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAIN - Marie-Madeleine GEIER-GHIO représentée par Martine RENAUD - Martine GOELZER représentée par Grégory PANAGOUDIS - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Michèle EMERY - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Guy MATTEONI représenté par Claudette MOMPRIVE - Richard MIRON représenté par Michel AZOULAI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Richard FINDYKIAN - Patrick PADOVANI représenté par Catherine PILA - Didier PARAKIAN représenté par Dominique FLEURY VLASTO - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Véronique PRADEL - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Maxime TOMMASINI représenté par Monique DAUBET-GRUNDLER - Jocelyne TRANI représentée par Sandra DUGUET - Josette VENTRE représentée par Isabelle SAVON - Kheira ZENAFI représentée par Jean ROATTA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Dominique DELOURS - Nouriat DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Albert GUIGUI - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Christyane PAUL - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Lionel ROYER-PERREAUT - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

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

VU 010-566/19/CT

■ CT1 - ZAC des Hauts de Sainte Marthe à Marseille 14^{ème} arrondissement - Approbation du programme des équipements publics modifié et des modalités de financement - Approbation de la convention financière tripartite entre la Métropole, la Ville de Marseille et la SOLEAM

Avis du Conseil de Territoire
DUFSV 19/17715/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi par avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Bureau de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Zone d'aménagement concerté (ZAC) des hauts de sainte Marthe à Marseille 14^{ème} arrondissement – Mise en valeur du domaine Montgolfier - Approbation du programme des équipements publics modifié et des modalités de financement – Approbation de la convention financière tripartite entre la Métropole, la Ville de Marseille et la SOLEAM » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

La Zone d'Aménagement Concerté des hauts de sainte Marthe a été créée par délibération du Conseil Municipal n°04/1150/TUGE lors de la séance du 13 décembre 2004. La Ville de Marseille a concédé l'aménagement et l'équipement de cette opération par délibération n°06/0893/TUGE en date du 2 octobre 2006 à la SAEML Marseille Aménagement, ayant fait l'objet en 2013 d'une fusion absorption par la SPL SOLEAM.

Cette opération a été transférée avec d'autres à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

A compter de sa création, le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence qui exerce les compétences de la Communauté Urbaine MPM se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28 décembre 2015.

Dans ce cadre, un avenant n°10 à la concession d'aménagement 06/1306 « les hauts de sainte Marthe » en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole d'Aix Marseille Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

L'objet du présent rapport est de soumettre à approbation du Bureau de la Métropole une modification du programme des équipements publics et de ses modalités de financement et une convention financière tripartite.

Le programme des équipements publics est modifié en vue d'y intégrer la réhabilitation et la mise en valeur du domaine bastidaire dit « Montgolfier », patrimoine communal de 12 hectares inscrit aux monuments historiques, ayant fait l'objet d'un plan de gestion à la demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles conduit par la ville de Marseille en 2018.

Les bâtiments composant le domaine Montgolfier sont deux bastides, deux fermettes, un bâtiment d'écuries, deux moulins, un hangar et diverses pièces de petit patrimoine bastidaire.

Le parc du domaine se compose de prairies, bosquets, talus, arbres de hautes tiges (cyprès chauves, platanes, tilleuls, chênes verts et pubescents) et d'une tèse. Il est traversé par le ruisseau de plombières, accompagné d'une ripisylve importante.

Le domaine est occupé pour moitié (6ha) par une des fermes pédagogiques de la Ville de Marseille, faisant l'objet d'une délégation de service public.

Le domaine Montgolfier est le seul domaine communal bastidaire complet inscrit aux monuments historiques. A ce titre, il a une forte valeur patrimoniale.

Le projet proposé par la Ville de Marseille, sur la base du plan de gestion, pour mettre en valeur ce domaine et le faire connaître est d'amplifier l'action éducative mise en place depuis de nombreuses années:

- étendre l'activité pédagogique à un public élargi et à l'ensemble du domaine à travers un partenariat avec :
 - le musée d'histoire, le muséum d'histoire naturelle, les archives municipales pour les fonctions muséales, sur les thématiques historiques, patrimoniales et écologiques
 - l'université Aix Marseille Provence et le bureau des guides dans des fonctions de formation et d'enseignement sur les thématiques environnementales et écologiques.
- conserver une activité agricole en la faisant évoluer vers une exploitation plus traditionnelle, émanation de l'agriculture bastidaire : maraichère, fruitière et d'élevage,
- proposer de la restauration avec des produits de la ferme, transformés sur place
- assurer une fonction d'hébergement : classes vertes et randonneurs en partenariat avec le bureau des guides

Le programme des équipements publics modifié ainsi que les pièces faisant état, conformément à l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, de l'accord de la Ville de Marseille exprimé en séance du 30 septembre 2019 sur le principe de la réalisation des équipements de compétence communale, sur les modalités de leur incorporation dans son patrimoine seront joints au dossier de réalisation qui s'en trouve ainsi modifié.

Le coût de l'ensemble des travaux architecturaux et paysagers, prenant en compte la maîtrise d'œuvre, les aléas et la rémunération de l'aménageur, a été évalué à 12,2 millions d'euros HT (14,4 M€ TTC) à phaser sur plusieurs années. Il sera intégralement pris en charge par la ville de Marseille. Les études et travaux seront conduits par la SOLEAM, aménageur de la ZAC.

Conformément aux dispositions de l'article 17.5 de la convention de concession d'aménagement relative à l'opération, le concessionnaire est habilité à recevoir d'autres collectivités territoriales des versements financiers au bénéfice de l'opération après avoir obtenu l'accord du concédant.

Afin de permettre un versement direct de la Ville à l'aménageur, le conseil municipal du 16 septembre 2019 a approuvé une convention financière entre la SOLEAM, la Ville de Marseille et la Métropole.

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

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- 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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente du Bureau de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur la ZAC des hauts de sainte Marthe à Marseille 14^{ème} arrondissement – Mise en valeur du domaine Montgolfier - Approbation du programme des équipements publics modifié et des modalités de financement – Approbation de la convention financière tripartite entre la Métropole, la Ville de Marseille et la SOLEAM.

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la ZAC des hauts de sainte Marthe à Marseille 14^{ème} arrondissement – Mise en valeur du domaine Montgolfier - Approbation du programme des équipements publics modifié et des modalités de financement Approbation de la convention financière tripartite entre la Métropole, la Ville de Marseille et la SOLEAM ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la ZAC des hauts de sainte Marthe à Marseille 14^{ème} arrondissement – Mise en valeur du domaine Montgolfier - Approbation du programme des équipements publics modifié et des modalités de financement – Approbation de la convention financière tripartite entre la Métropole, la Ville de Marseille et la SOLEAM.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC

Signé le 22 Octobre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Novembre 2019