

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU BUREAU DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 24 octobre 2019

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Sylvia BARTHELEMY - François BERNARDINI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Georges CRISTIANI - Arlette FRUCTUS - Daniel GAGNON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Gérard GAZAY - Roland GIBERTI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Eric LE DISSÈS - Richard MALLIÉ - Xavier MERY - Danielle MILON - Jean MONTAGNAC - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christophe AMALRIC représenté par Roland GIBERTI - Martine CESARI représentée par Danièle GARCIA.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gaby CHARROUX - Frédéric COLLART - Maryse JOISSAINS MASINI.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

### URB 002-6919/19/BM

#### ■ **Approbation du programme des équipements publics modifié et des modalités de financement de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe à Marseille - Mise en valeur du domaine Montgolfier - Approbation d'une convention financière avec la Ville de Marseille et la Soleam**

#### **MET 19/12380/BM**

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

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 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<sup>er</sup> 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 Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

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

Signé le 24 Octobre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 18 novembre 2019

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 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 ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2019 approuvant la modification du programme des équipements publics et la convention financière tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et la SOLEAM ;
- La délibération FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 22 octobre 2019.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la réalisation par la SOLEAM des aménagements et travaux de mise en valeur du Parc Montgolfier et leur prise en charge par la Ville de Marseille nécessite de modifier le programme des équipements publics de la ZAC Sainte Marthe et doit faire l'objet d'une convention financière

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le programme des équipements publics modifié de la ZAC Hauts de Sainte Marthe, ci-annexé.

**Article 2 :**

Est approuvée la modification du dossier de réalisation suite à la modification du programme des équipements publics.

**Article 3:**

Est approuvée la convention financière tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et la SOLEAM permettant à la Métropole d'autoriser la Ville de Marseille à verser à l'aménageur de la ZAC le montant (12,2 millions d'euros H.T) du coût des travaux de valorisation du domaine Montgolfier, travaux visés au programme des équipements publics et prévus dans le cadre du plan de gestion du parc Montgolfier.

**Article 4 :**

Les travaux seront réalisés par la SOLEAM, aménageur de la ZAC des Hauts de Sainte Marthe.

**Article 5 :**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant, est autorisé à signer cette convention.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire,  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS