

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

**Séance du 4 juin 2021**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 176 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHÉL - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Hervé GRANIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Vincent KORNPROBST - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Julien RAVIER - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Signé le 4 Juin 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Monique SLISSA - Marion BAREILLE représentée par Laurence SEMERDJIAN - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Cédric JOUVE - François BERNARDINI représenté par Eric CASADO - Maryline BONFILLON représentée par Marie-France SOURD GULINO - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Christian BURLE représenté par Roland GIBERTI - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Jean-Marc COPPOLA représenté par Joël CANICAVE - Robert DAGORNE représenté par Roger PELLENC - Bernard DEFLESSELLES représenté par Jean-Pierre GIORGI - Sylvaine DI CARO représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Claude FILIPPI représenté par Georges CRISTIANI - Loïc GACHON représenté par Daniel AMAR - Eric GARCIN représenté par Olivier FREGEAC - Gérard GAZAY représenté par Danielle MILON - Magali GIOVANNANGELI représentée par Linda BOUCHICHA - Sophie GUERARD représentée par Eric MERY - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Michel ILLAC représenté par Yves MESNARD - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Sophie JOISSAINS - Philippe KLEIN représenté par Anne-Laurence PETEL - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE représenté par Romain BRUMENT - Anthony KREHMEIER représenté par Jessie LINTON - Nathalie LEFEBVRE représentée par Linda BOUCHICHA - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yannick OHANESSIAN représenté par Pauline ROSSELL - Serge PEROTTINO représenté par Véronique MIQUELLY - Claude PICCIRILLO représenté par Michel BOULAN - Dona RICHARD représentée par Christine JUSTE - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Pascale MORBELLI - Michèle RUBIROLA représentée par Perrine PRIGENT - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Marc SIGNES représenté par Aïcha SIF.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie AMARANTINIS - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Marie-Ange CONTE - Sandrine D'ANGIO - Bernard DESTROST - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Stéphane LE RUDULIER - Jean-Marie LEONARDIS - Richard MALLIÉ - Régis MARTIN - Arnaud MERCIER - Franck OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Gilbert SPINELLI - Jean-Louis VINCENT - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Étaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Solange BIAGGI représentée à 15h17 par Catherine PILA - Sophie JOISSAINS représentée à 15h35 par Gérard BRAMOULLÉ.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Sébastien JIBRAYEL à 15h04 - Philippe CHARRIN à 15h19 - Bernard MARANDAT à 15h31 - Caroline MAURIN à 15h40 - Laure-Agnès CARADEC à 15h50 - Lyece CHOULAK à 15h56 - Michel BOULAN à 16h03 - Kayané BIANCO à 16h04 - Anne MEILHAC à 16h13 - Jean-Pierre GIORGI à 16h17 - Marc DEL GRAZIA à 16h21 - Laurent BELSOLA à 16h22 - Maxime MARCHAND à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h42 - Marine PUSTORINO-DURAND à 16h42 - Lionel ROYER-PERREAUULT à 16h42 - Benoit PAYAN à 16h43 - Eric SEMERDJIAN à 16h44 - Anne-Marie D'ESTIENNE d'ORVES à 16h45 - Sébastien BARLES à 16h46 - Claudie MORA à 16h49 - Didier PARAKIAN à 16h52 - Eric MERY à 16h53 - David GALTIER à 16h56 - Olivia FORTIN à 16h57 - Georges ROSSO à 16h58 - Patrick AMICO à 17h06 - Frédéric VIGOUROUX à 17h07 - Hatab JELASSI à 17h07 - Pauline ROSSELL à 17h08.

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

**URBA 018-10154/21/CM**

**■ Projet Urbain Partenarial de Vallon de Regny à Marseille - Approbation des avenants n°1 aux conventions de PUP avec la SCCV Marseille Sainte Marguerite et la SCCV Marseille U522**

**MET 21/19142/CM**

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

Par délibération n°URB 051-7943/19/CM du 19 décembre 2019 le Conseil de la Métropole a approuvé un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) « Vallon de Regny », relatif à l'aménagement d'un secteur de 379 700 m<sup>2</sup> dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Ce périmètre englobe la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Vallon de Régnny ainsi que plusieurs emprises foncières situées en franges où des opérations de logements, d'initiatives privées, sont projetées et bénéficieront des équipements publics à réaliser par SOLEAM aménageur de la ZAC via la concession d'aménagement qui leur a été confiée.

C'est le cas de l'opération portée par les sociétés COFFIM et VINCI (SCCV Marseille Sainte Marguerite et SCCV Marseille U522) qui réalisent une opération immobilière de 356 logements sur un foncier situé hors ZAC entre le Bd de Ste Marguerite et le Bd Roux.

Ce programme doit être desservi par des équipements publics réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SOLEAM : la voie U 522 prévue au PLUi ainsi que ses maillages sur le réseau public viaire, l'élargissement et le réaménagement de l'ancien chemin de Cassis. Il bénéficiera aussi du futur groupe scolaire à réaliser par SOLEAM pour le compte de la Ville de Marseille.

En application des articles L. 332.11.3 et 332.11.4 et R 332.25-1 et R.332-25-3 du Code de l'Urbanisme les sociétés VINCI et COFFIM, la Métropole Aix Marseille Provence, la Ville de Marseille et la SOLEAM se sont rapprochées afin de définir le calendrier et les modalités de financement des travaux d'équipements publics nécessaires pour l'accueil des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier. Ces échanges ont abouti à la contractualisation des conventions de PUP suivantes :

- La convention de Projet Urbain Partenarial n°1 avec la SCCV Marseille Sainte Marguerite dont le projet immobilier prévoit une surface de plancher de 13 915 m<sup>2</sup> dont 11 913 m<sup>2</sup> affectés à du logement, soit 201 logements et 2 002 m<sup>2</sup> affectés à de l'activité. Ce projet immobilier a fait l'objet d'un permis de construire n°13055 1701032 PO délivré le 07 août 2018. La SCCV Marseille Sainte Marguerite a accepté de participer financièrement aux équipements publics réalisés par SOLEAM par le versement d'une contribution de 1 717 542 euros.
- La convention de Projet Urbain Partenarial n°2 avec la SCCV Marseille U522 dont le projet immobilier prévoit une surface de plancher de 9 332 m<sup>2</sup> affectés à du logement, soit 155 logements. Ce projet immobilier a fait l'objet d'un permis de construire n°13055 16 01008 PO délivré le 22/03/17 et d'un permis modificatif délivré le 19/07/18. La SCCV Marseille U522, a accepté de participer financièrement aux équipements publics réalisés par SOLEAM par le versement d'une contribution de 1 284 669 euros.

Ces deux conventions ont été approuvées par délibération n°URB 051-7943/19/CM du Conseil de Métropole du 19 décembre 2019.

Préalablement au Conseil de la Métropole, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé par délibération n°19-34798 UAGP du 25 novembre 2019 l'institution par la Métropole de ce périmètre de PUP et les deux conventions précitées.

**Signé le 4 Juin 2021**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021**

Ces conventions ont été signées le 27 février 2020 et ont fait l'objet de mesures de publicité conformément aux articles R 332-25-1 et R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

Les décalages de planning des différents opérateurs conduisent à apporter des modifications à ces deux conventions de PUP afin d'adapter les délais d'exécution des travaux à réaliser par SOLEAM relatifs :

- à la voie nouvelle à créer entre le Bd de Ste Marguerite et l'ancien chemin de Cassis dénommée U522, au traitement du carrefour avec le Bd de Ste Marguerite ainsi qu'à l'aménagement de la portion du Bd de Ste Marguerite au droit de l'opération de la SCCV Marseille Ste Marguerite, dont un premier tronçon devait initialement être livré en septembre 2021
- à l'élargissement de la portion de l'ancien chemin de Cassis, compris entre la U522 et le Boulevard Urbain Sud, dont l'achèvement prévisionnel est précisé pour décembre 2022.

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

### **Le Conseil 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 n°19-34798 UAGP du 25 novembre 2019 du Conseil Municipal de la Ville de Marseille ;
- La délibération n°URB 051-7943/19/CM du 19 décembre 2019 du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvant un périmètre de PUP « Vallon de Regny à Marseille » 9<sup>ème</sup> arrondissement ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 1<sup>er</sup> juin 2021.

**Ouï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- La nécessité d'apporter des modifications aux conventions de PUP de Vallon de Regny avec la SCCV Marseille Sainte Marguerite et la SCCV Marseille U522 relatifs aux délais de réalisation de certains équipements publics du PUP.

#### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Sont approuvés les avenants n°1 aux conventions de Projet Urbain Partenarial de Vallon de Regny avec la SCCV Marseille Sainte Marguerite et la SCCV Marseille U522 ci-annexés.

Signé le 4 Juin 2021  
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Juin 2021

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ces avenants et tous les documents y afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué  
Commande publique,  
Transition énergétique,  
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT