

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 10 octobre 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

#### **URBA-041-16491/24/BM**

### **■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement avec la Soleam relative à l'opération Château-Gombert Marseille 13ème arrondissement 100974**

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 du Technopôle de Château-Gombert a été créée par délibération du Conseil Municipal du 28 avril 1986 et son dossier de réalisation approuvé le 31 mars 1988. Cette ZAC a été créée à l'initiative du Syndicat Mixte d'Equipement du Technopôle de Château-Gombert de Marseille Provence, dénommé SME, qui a confié l'aménagement de la zone à la Société d'Economie Mixte Marseille Aménagement (anciennement SOMICA). L'avenant n°17 à la convention notifiée le 14 mars 2014 a permis de transférer la concession à la SPL SOLEAM suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement le 28 novembre 2013.

A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération. Dans ce cadre un avenant n° 20 à la convention de concession d'aménagement N° T1600900CO du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

La ZAC du Technopôle de Château-Gombert a été créée avec pour objectif d'aménager un technopôle et un quartier d'habitat, sur un secteur de 180 hectares se situant entre les noyaux villageois de la Rose et de Château Gombert, dans les quartiers Nord-Est de la Ville de Marseille.

Le Technopôle accueille sur un même site des universités et grandes écoles, des laboratoires de recherche, des centres de formation et des entreprises, complétés par une offre de logements pour les étudiants. Le Technopôle a généré plus de 4 000 emplois privés et publics grâce à l'implantation de plus de 170 entreprises, avec 2 636 étudiants, de 3 grandes écoles d'ingénieurs, d'une école doctorale AMU et de 8 laboratoires de recherche publique. La ZAC accueille plus de 1 600 logements et des équipements publics essentiellement localisés dans le secteur du plateau de la Croix-Rouge (collège André Malraux, groupe scolaire Athéna et parc Athéna).

#### **Synthèse du Compte Rendu Annuel 2023 :**

Durant l'année 2023, les actions suivantes ont été menées :

##### ***Foncier :***

En terme foncier l'aménageur a travaillé sur le transfert des parcelles SOLEAM à la Métropole via le montage d'un protocole.

##### ***Mise en œuvre de l'opération :***

En termes d'études, les missions des géomètres ont nécessité une mobilisation particulière notamment pour les démarches de rétrocession à la Métropole des équipements et espaces publics et pour les diagnostics préalables aux commercialisations. Des études environnementales d'inventaire écologique ont été poursuivies. Ces études aboutissent sur un programme d'actions comprenant le réaménagement de certaines voiries, la création de cheminements le long de La Grave et le développement de programmes économiques ou urbains sur les espaces restant à aménager (Sud et Nord) ou à renouveler (La Place Haute).

En termes de travaux l'année 2023 n'a connu aucune réalisation majeure, les opérations restant à mener étant conditionnées à l'obtention des autorisations et autres éventuelles dérogations liées à l'Environnement.

#### ***Évolution du bilan financier :***

Le budget de l'opération augmente de 2 990 000 € HT par rapport au bilan précédent. L'évolution s'explique majoritairement par l'ajout dans le programme de la requalification et de la commercialisation de la place Haute du Technopôle.

#### ***Participation :***

Le budget participations d'un montant de 12 839 007 € HT est inchangé par rapport au bilan prévisionnel au 31 décembre 2022. La participation est composée comme suit :

- La participation Métropole à l'équilibre qui s'élève à 11 465 007 € H dont 5 732 502 € HT ont déjà été versés à fin 2023. Le solde doit être versé de manière proportionnelle entre 2024 et 2025 soit 2 866 251 € par an.
- La participation en apport foncier de la Ville qui s'élève à 1 374 000 € HT. La Ville a apporté gratuitement à la SOLEAM le foncier dont elle était propriétaire sur la ZAC. Cette participation a été versée dans son intégralité.

#### ***Perspectives 2024 et autres :***

Le COPIL de la ZAC Château-Gombert a fixé pour l'année 2024 et les suivantes les objectifs principaux ci-dessous :

En matière foncière :

- L'acquisition de foncier privé le long de la Grave,
- L'acquisition de parcelles privées en entrée de site.
- Le transfert foncier des espaces publics SOLEAM à la Métropole.

En matière d'études :

- Le lancement d'une étude d'impact sur les parcelles concernées par de futures interventions (travaux/AAP).
- Le lancement d'études de MOE d'opération « cœur de Technopôle ».

En matière de travaux :

- L'opération « cœur de Technopôle » visant à requalifier les espaces publics et voiries autour de l'école centrale de Marseille ainsi que la place Haute + L'aménagement de cheminements piétonniers le long des berges de la Grave et de la Fumade ces travaux sont conditionnés à l'obtention d'autorisations environnementales (prévues 2026).

En matière de commercialisation :

- Le lancement de trois Appels à projets économiques sur le tènement nord, la place Haute et l'entrée Sud. Ces ventes sont conditionnées à l'obtention d'autorisations environnementales (prévues 2026).

#### ***Avenant n°26 à la concession :***

L'avenant n°26 à la concession présentée en Conseil de Métropole a pour objectif de proroger la ZAC de 3 années supplémentaires portant son échéance au 27 octobre 2028.

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 délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

### **Où le rapport ci-dessus**

### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 de la concession d'aménagement de la ZAC Château-Gombert.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement Château-Gombert arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2023 ci-annexé.

#### **Article 2 :**

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2024 s'élève à 2 866 251 euros HT, et sera versée après l'approbation du CRAC 2023.

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2024, en section d'investissement : Autorisation de Programme E110P20D01, Opération Budgétaire 150130600D « ZAC Château Gombert », chapitre 204, nature 204182, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique Aménagement de l'espace, de la sous politique Aménagement du territoire, et du programme Aménagement du territoire et seront exécutés par le service gestionnaire 3DAO.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Commande publique,  
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)  
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT