

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

**Séance du jeudi 26 juin 2025**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 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 - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

#### **URBA-038-17897/25/BM**

### **■ Approbation de l'accord de consortium et de la convention de financement avec la Banque des Territoires pour la mise en œuvre du projet "Démonstrateur de la Ville Durable France 2030" 132095**

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

Au sein de la stratégie nationale d'accélération « solutions pour la ville durable et les bâtiments innovants » du programme France 2030 visant l'innovation et la transition des espaces urbanisés, de toute nature et de toute taille, l'Appel à Manifestation d'Intérêt Démonstrateurs de la ville durable (AMI DVD) piloté par la Banque des Territoires, vise la création d'un réseau national de démonstrateurs de la ville durable, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de développement durable des espaces urbains français : métropole, péri-urbain, ville moyenne, petite ville, quartiers prioritaires de la politique de la ville, notamment, en renouvellement urbain, outremer.

L'AMI DVD s'organise en deux phases :

- La première phase dite « incubation » des projets permettant aux porteurs de projet, à l'issue de l'AMI, et ce, durant une période pouvant durer au maximum 36 mois, d'être accompagnés pour la maturation de leur projet afin de traduire leur stratégie d'innovation et d'excellence environnementale et sociale en actions opérationnelles, avec un programme et un budget prévisionnel d'opérations consolidé.
- La deuxième phase d'engagement définitif des projets – dite « de réalisation » qui porte sur la mise en œuvre.

#### Phase « incubation » :

Compétente en matière d'aménagement du territoire, la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée ont été lauréats de la phase "Incubation" en janvier 2022.

La mise en œuvre du projet est encadrée par les délibérations du Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence :

- Du 30 juin 2022 portant Approbation d'une convention avec la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA4) « Démonstrateur de Ville Durable ».
- Du 30 juin 2022 portant Approbation d'une convention avec la l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA4) « Démonstrateur de Ville Durable ».
- Du 16 mars 2023 portant Approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement « PIA4 - Démonstrateur de Ville Durable ».

#### Phase « réalisation » :

La Métropole Aix-Marseille-Provence et ses partenaires, Euroméditerranée (EPAEM), la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National des Ecoles Marseillaises (SPEM), la Société d'économie mixte Immobilier Développement Aix-Marseille-Provence (ID AMP) et la Société Coopérative d'Intérêt Collectif Bellastock, ont été lauréats de la phase « réalisation » en février 2025 pour la mise en œuvre du projet Démonstrateur de la Ville Durable Méditerranéenne (DVD-MED)

Le projet Démonstrateur de la ville durable en Méditerranée (DVD - MED).

Le projet DVD-MED est une expérimentation d'envergure qui accompagne la transformation de plusieurs quartiers de la façade nord-littorale de Marseille pour répondre aux défis environnementaux et urbains du territoire.

Dans l'Opération d'Intérêt National :

- L'aménagement du futur parc des Ayalades.
- La construction de la piscine Bougainville.

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain La Cabucelle - Les Crottes :

- Le recyclage de 112 logements privés dégradés dans le secteur Cabucelle.
- La réhabilitation et extension du groupe scolaire Cabucelle.
- Le réaménagement des espaces publics et voies internes du secteur Crottes.

Hors OIN / NPNRU :

- L'îlot National du projet « Moulins Docks Libres Villette ».

Il combine renaturation urbaine, construction et aménagement bas carbone, mixité fonctionnelle verticale et innovations sociales, pour réduire l'empreinte carbone et améliorer le cadre de vie des habitants. Le projet vise :

- La régénération de la biodiversité par des solutions fondées sur la nature dans la friche ferroviaire du Canet et l'aval du fleuve côtier des Ayalades et ses berges, ainsi qu'une gestion sobre des ressources terre et eau.
- La mise en place d'une stratégie ambitieuse et coordonnée de réemploi de produits, équipements et matériaux de construction et travaux publics dans quatre chantiers pilotes de logements, équipements et espaces publics, dans le PRU Cabucelle-Crottes.
- La construction de deux bâtiments de sorte à faire coexister fonctions résidentielles et productives artisanales grâce au Bail Réel Solidaire d'Activité avec une conception architecturale réversible.

Le projet favorise la biodiversité, réduit l'artificialisation des sols, améliore l'effet de fraîcheur urbain, optimise l'utilisation des ressources et réduit la production de déchets de construction, il expérimente des modèles économiques et sociaux innovants pour un cadre de vie amélioré et la préservation des activités artisanales au cœur du tissu urbain.

Subvention, modalités de versement et cofinancements

Par décision du Premier ministre du 22 avril 2022, un soutien financier de 480 750 euros a été accordé à la Métropole Aix-Marseille-Provence et Euroméditerranée, pour l'incubation du projet DVD-MED sur la période 2022-2025, dont le coût total est estimé à 961 500 euros avec une contribution de 208 250 euros par la Métropole et 272 000 euros par l'EPAEM.

Par décision du Premier ministre du 19 février 2025, un soutien financier de 6 182 038 euros a été accordé à la Métropole Aix-Marseille-Provence, porteur de projet, et à ses partenaires, pour la mise en œuvre du projet DVD-MED sur la période 2025-2031, dont le coût total est estimé à 25 991 976 euros.

La Métropole Aix-Marseille-Provence va conduire et mettre en œuvre en direct des actions pour un coût total maximal estimé à 1 987 000 euros et contribuera au projet à hauteur de 1 095 100 euros. Sur la base de ces montants, le porteur de projet devrait recevoir de l'opérateur une part de la subvention totale allouée au Projet estimée à 891 000 euros (soit 14 % de la subvention totale).

L'EPAEM va conduire et mettre en œuvre des actions pour un coût total maximal estimé à 13 349 550 euros et contribuera au projet à hauteur de 9 296 040 euros. Sur la base de ces montants, l'EPAEM devrait recevoir du porteur de projet une part de la subvention totale allouée au projet, estimée à 3 803 510 euros (soit 62 % de la subvention totale).

La SEM ID-AMP va conduire et mettre en œuvre des actions pour un coût total maximal estimé à 9 536 000 euros. ID AMP contribuera au projet à hauteur de 8 582 000 euros. Sur la base de ces montants, ID AMP devrait recevoir du porteur de projet une part de la subvention totale allouée au projet, estimée à 953 600 euros (soit 15% de la subvention totale).

Bellastock va conduire et mettre en œuvre des actions pour un coût total maximal estimé à 133 426 euros et contribuera au projet à hauteur de 93 398 euros. Sur la base de ces montants, Bellastock devrait recevoir du porteur de projet une part de la subvention totale allouée au projet, estimée à 40 028 euros (soit 1 % de la subvention totale).

La subvention sera versée par la Banque des territoires à la Métropole Aix-Marseille-Provence, puis reversée à chaque partenaire selon les modalités définies suivantes :

- Une première tranche, correspondant à 15% du montant total de la subvention, au moment de la signature de la convention.
- Un versement annuel effectué, sur justification de l'avancement de la réalisation des actions. Des appels de fonds ponctuels, en complément des demandes annuelles, pourront être acceptés.
- Le versement du solde, à la fin de l'exécution de la phase de réalisation, sous réserve que le montant définitif des dépenses éligibles soit justifié dans les délais prévus.

Le montant total des acomptes versés par action (comprenant le premier versement de 15%) est plafonné à 80% de la subvention fléchée pour chaque action.

Chacun de ces versements est conditionné à la présentation par la Métropole Aix-Marseille-Provence et ses partenaires de l'ensemble des documents justificatifs requis par la Banque des Territoires. Le montant de la subvention constitue un maximum et ne pourra pas être revu à la hausse lors du versement du solde.

Si le coût définitif de la phase réalisation est inférieur à ce qui a été versé lors du premier versement, la Métropole et ses partenaires devront procéder au remboursement de la différence.

Dispositif contractuel :

La mise en œuvre du projet DVD-MED prend appui sur une convention de financement conclue entre la Banque des territoires et la Métropole Aix-Marseille-Provence, (Annexe 1) ainsi que sur un accord de consortium entre la Métropole et ses partenaires (EPAEM, SPEM, ID-AMP, Bellastock) (annexe 2).

Ces contrats définissent :

- Les objectifs.
- Les modalités de mise en œuvre.
- Le calendrier.
- Les modalités de versement et reversement de la subvention.
- Les engagements des parties prenantes.
- La gouvernance.
- Les modalités de suivi technique, administratif et financier.
- La communication.
- La propriété intellectuelle des connaissances antérieures et nouvelles.

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 notamment ses articles L.5217-1 et suivants ;
- 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 décision Premier ministre 2022 DEM-PIA4-18 du 22 avril 2022 portant sélection des projets à l'AMI Démonstrateurs de la ville durable ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du Bureau de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant la convention avec la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA4) ;
- La délibération du Bureau de la Métropole du 30 juin 2022 approuvant la convention avec la l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA4).

## **Où le rapport ci-dessus**

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

## **Considérant**

- Que le projet DVD-MED renforce l'expertise locale en matière de ville durable ;
- Que le projet DVD-MED structure des coopérations territoriales entre collectivités, aménageurs, experts techniques et scientifiques ;
- Que le projet DVD-MED apporte des résultats substantiels pour faire face aux enjeux de résilience climatique, de sobriété foncière et de ressources et d'inclusion sociale sur un territoire en forte mutation ;
- Que la mise en œuvre du projet repose sur la conclusion d'une convention de financement avec la Banque des Territoires et la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Que la mise en œuvre du projet repose sur la conclusion d'un accord de consortium entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, et ses partenaires l'EPAEM, la SPEM, ID AMP et Bellastock ;
- Que le projet se structure autour de trois axes majeurs : la renaturation des Aygaldes, l'intégration de matériaux bas-carbone issus du réemploi dans quatre chantiers démonstrateurs, et l'expérimentation de nouvelles formes de mixité fonctionnelle.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvée la convention de financement relative au projet DVD-MED, entre la Banque des Territoires et la Métropole Aix-Marseille-Provence ci-annexée.

### **Article 2 :**

Est approuvé l'accord de consortium entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'EPAEM, la SPEM, ID AMP et Bellastock, relative au projet DVD-MED ci-annexé.

### **Article 3 :**

Métropole Aix-Marseille-Provence  
N° URBA-038-17897/25/BM

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer la convention de financement, l'accord de consortium ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre du projet.

**Signé le 26 juin 2025**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 30 juin 2025**  
**Publié le 30 juin 2025**

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de l'exercice 2026 en section d'investissement -autorisation de programme E210P20D01- opération d'investissement 230130300D « France 2030- DEMONSTRATEUR VILLE DURABLE MEDITERRANEE ».

Ces crédits relèvent des la politique Aménagement de l'espace, de la sous politique Stratégie territoriale, et du programme Stratégie et planification territoriale et seront exécutés par le service gestionnaire 3DAPU.

La recette correspondante sera constatée en section d'investissement sur le budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence 2026 - Chapitre : 13 - Nature : 1311 - Fonction : 020 – Code programme : E210 - Code opération recette mère : 230130300R Code opération recette fille : 230130301R - Code service gestionnaire : 3DAPU - Code destinataire : 3DAPU2.

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