

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

**Séance du lundi 30 juin 2025**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Patrick GRIMALDI - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Sandrine MAUREL - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Anne-Laurence PETEL - Jocelyne POMMIER - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Michel ROUX - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Julie ARIAS - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - François BERNARDINI représenté par Patrick GRIMALDI - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée par Jean-Pascal GOURNES - Sarah BOUALEM représentée par Pierre LAGET - Doudja BOUKRINE représentée par Lydia FRENTZEL - Valérie BOYER représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Pierre HUGUET - Martin CARVALHO représenté par Jean-Pierre SERRUS - Eric CASADO représenté par Claudie MORA - Jean-Pierre CESARO représenté par Marylène BONFILLON - Saphia CHAHID représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Emmanuelle CHARAFE représentée par Gerard GAZAY - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOL - Bernard DESTROST représenté par Jean-Pierre GIORGI - Vincent DESVIGNES représenté par Fabrice POUSSARDIN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Chantal GARCIA représentée par Guy BARRET - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Franck SANTOS - Hervé GRANIER représenté par Daniel GAGNON - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Frédéric GUELLE représenté par Didier PARAKIAN - Sophie GUERARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Frédéric GUINIERI représenté par Georges CRISTIANI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Perrine PRIGENT - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Nicole JOULIA représentée par Vincent GOYET - Philippe KLEIN représenté par Michel ROUX - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE

représenté par Sandrine MAUREL - Vincent LANGUILLE représenté par Betty CARVOU - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Didier REAULT - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - Yves MORAINÉ représenté par Sabine BERNASCONI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Patrick AMICO - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Grégory PANAGOUDIS représenté par Anne-Laurence PETEL - Patrick PAPPALARDO représenté par Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Benoît PAYAN représenté par Marie BATOUX - Roger PELLENC représenté par David GALTIER - Christian PELLICANI représenté par Laure ROVERA - Philippe PIGNON représenté par Philippe LEANDRI - Catherine PILA représentée par Solange BIAGGI - Henri PONS représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Marion BAREILLE - Alain ROUSSET représenté par Sophie AMARANTINIS - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michel RUIZ représenté par Jean-François CORNO - Laurence SEMERDJIAN représentée par Claude FERCHAT - Aïcha SIF représentée par Jean-Marc SIGNES - Francis TAULAN représenté par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Anne VIAL représentée par Hervé MENCHON - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Julien BERTEI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Kayané BIANCO - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-Jacques COULOMB - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Monique FARKAS - Gérard FRAU - Agnès FRESCHÉL - Samia GHALI - Magali GIOVANNANGELI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Claudie HUBERT - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Éric LE DISSES - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Yannick OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Florian SALAZAR-MARTIN - Valérie SANNA - Jean-Yves SAYAG - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Gérard AZIBI à 9h26 - Jean-Marc SIGNES à 9h37 - Marie BATOUX à 9h40 - Audrey GARINO à 9h40 - Perrine PRIGENT à 9h40 - Sophie ARRIGHI à 9h46 - Eléonore BEZ à 9h46 - Roger GUICHARD à 9h47 - Christophe GONZALEZ à 9h47 - Didier PARAKIAN à 9h47 - Jean-Baptiste RIVOALLAN à 9h47 - Arnaud KELLER à 9h47 - Bernard MARANDAT à 9h47.

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

### **URBA-037-18241/25/CM**

## **■ Approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement NPNRU d'Air Bel pour l'intégration du parc urbain d'Air Bel au programme de la concession - Approbation d'une convention avec la Ville de Marseille et la Soleam**

**133509**

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

Le présent rapport porte sur le quartier prioritaire d'Air Bel situé dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille ; quartier composé d'un habitat social collectif (1 199 logements) construit entre 1971 et 1973, qui compte près de 6000 habitants sur un périmètre de plus de 20ha. Suite à la conduite de plusieurs études urbaines et sociales dans une démarche partagée avec les partenaires, habitants et acteurs locaux du territoire, une convention partenariale a été signée le 18 janvier 2023 avec l'ANRU et fait l'objet d'un avenant n°1 en cours de signature approuvé par délibération n° CHL-028-16991/24/BM du Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024. Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête le concours financier alloué au projet de 64,4 millions d'euros. La Métropole Aix Marseille Provence a, par délibération du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020, créé l'opération d'investissement : « NPNRU Air Bel » et prévu l'affectation d'un montant global de 30 millions d'euros pour la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU d'Air Bel, dont la répartition des crédits de paiement a été inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Afin de mettre en œuvre l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel, la Métropole Aix-Marseille-Provence a confié à la SOLEAM par le biais d'une concession d'aménagement notifiée le 16 avril 2024, la réalisation des aménagements ci-dessous :

- L'aménagement des futures voies et places publiques du quartier.
- La réalisation d'aménagement et de locaux d'activités transitoires.
- La viabilisation et la commercialisation des lots à construire au nord du quartier.
- L'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation des travaux précités.
- La conduite des études réglementaires et opérationnelles nécessaires à la réalisation des travaux précités.

Le projet de renouvellement porte aussi la création sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille d'un parc urbain public en cœur de quartier qui sera véritable vecteur de désenclavement social et urbain du quartier. Au regard de l'envergure du programme prévisionnel de travaux et des interfaces techniques identifiées entre le parc et les voiries (fonctionnement hydraulique des bassins versants, gestion de la topographie...), la réalisation de ces deux opérations par une maîtrise d'ouvrage commune, la SOLEAM, garantirait la bonne mise en œuvre des travaux et le respect du calendrier ANRU.

Par délibération n° URBA-026-03/04/2025-BM du 3 avril 2025, le bureau de la Métropole a approuvé le principe d'intégration du parc urbain d'Air-Bel au programme de la concession SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel.

L'objet du présent rapport est de présenter au Conseil de la Métropole, l'avenant n°1 à la concession d'aménagement NPNRU d'Air Bel afin de :

- Modifier le périmètre de la concession afin d'intégrer le périmètre du futur parc.
- Modifier le programme de l'opération d'aménagement en conséquence.
- Augmenter le budget prévisionnel de l'opération de 4 563 400 € HT, correspondant aux dépenses prévisionnelles pour l'opération du parc.

La participation de la Métropole au titre de la concession reste inchangée. Afin de définir les modalités de participation de la Ville au cadre de la concession, le présent rapport porte également sur l'approbation d'une convention tripartite Ville de Marseille/Métropole Aix Marseille Provence/SOLEAM. Cette convention a été approuvée par le conseil municipal de la Ville de Marseille en date du 25 avril 2025 et acte d'une participation financière prévisionnelle de la Ville au budget de la concession à hauteur de 2 984 597 € HT soit 3 581 516 € TTC.

Ainsi, le nouveau bilan prévisionnel de la concession d'aménagement porte :

- Le montant des dépenses de l'aménageur de euros 23 898 479 HT à 28 461 879 euros HT.
- Le montant des recettes de l'aménageur (hors participations) de 6 019 501 euros HT à 7 598 304 euros HT, soit une augmentation de + 1 578 802,76 euros ; cette augmentation s'explique par la perception directement par la SOLEAM de la subvention ANRU allouée sur l'opération du parc.
- La participation globale de la Métropole de 17 236 978 euros HT (montant inchangé).
- La participation de la Ville de Marseille à hauteur de 2 984 597 € HT soit 3 581 516€ TTC.

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 ;
- L'arrêté du 29 avril 2015 fixant les quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération n° CHL 002-8705/20/CM au Conseil Métropolitain le 15 octobre 2020 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU AIR BEL" ;
- La délibération n° CHL 004-12778/22/BM du Bureau de la Métropole du 17 novembre 2022 approuvant la convention du NPNRU Air-Bel à Marseille ;
- La délibération n°URBA-009-15430/23/CM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 approuvant le traité de concession attribué à la SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille ;
- La délibération n° CHL-028-16991/24/BM du Bureau de la Métropole du 5 décembre 2024 approuvant l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille ;
- La délibération n° URBA-026-03/04/2025-BM du Bureau de la Métropole du 3 avril 2025 approuvant le principe d'intégration du parc urbain d'Air-Bel au programme de la concession SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel.

#### **Où il le rapport ci-dessus**

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

#### **Considérant**

- Que le renouvellement urbain du quartier repose notamment sur la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble d'espaces publics confiée par la Métropole à la SOLEAM par le biais d'un traité de concession signé le 16 avril 2024 ;

- Qu'au vu de l'envergure du programme prévisionnel des travaux et des interfaces techniques identifiées avec les travaux d'aménagement du parc d'Air Bel, le bureau de la Métropole a approuvé le 3 avril 2025 le principe d'intégration du parc au programme de la concession d'aménagement :
- Que la Ville de Marseille a approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 avril 2025, la convention tripartite Ville de Marseille/Métropole Aix Marseille Provence/SOLEAM définissant les modalités de participation de la Ville à la concession au titre de la réalisation du parc.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°1, ci-annexé, à la concession SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel.

### **Article 2 :**

Est approuvée la convention tripartite Ville de Marseille/Métropole Aix-Marseille-Provence/SOLEAM ci-annexée qui définit les modalités de participation de la Ville à la concession SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel ci-annexée.

### **Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et cette convention tripartite et tout document y afférent.

### **Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de l'exercice 2025 et suivants, en section d'Investissement : autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement n° 200130900D « NPNRU Air Bel ».

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion », de la sous-politique « Renouvellement Urbain » et du programme « Renouvellement Urbain » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DOHR ».

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