

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Laurent SIMON.

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

URBA-041-18463/25/BM

■ Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la SCI Cap Est Loisirs - Capelette Marseille - Approbation de l'avenant n°1 141095

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

Le quartier de la Capelette est un secteur de renouvellement urbain qui comprend une concession d'aménagement confiée à la Soleam depuis 1993 incluant une Zone d'Aménagement Concertée (2003), le lotissement Cap Est (aujourd'hui achevé) et un périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) dit "Bleu Capelette" à Marseille (10ème arrondissement) portant sur un terrain situé entre le Palais Omnisport de Marseille Grand Est et le boulevard Rabatau.

Ce périmètre de Projet Urbain Partenarial (PUP) a été instauré par délibération n°URB-003-6108/19/BM du 20 juin 2019, et mis à jour par délibération n°URBA-007-16085/24/CM du 18 avril 2024.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement, dénommé aujourd'hui INCITY, porté par la SCI Cap Est Loisirs sur la Capelette, inclus dans le périmètre de PUP cité ci-dessus, une convention de PUP a été signée les 13 novembre 2024 et 16 janvier 2025 entre la Métropole, la SOLEAM, la SCI Cap Est Loisirs et en présence de la Ville de Marseille.

La convention initiale de PUP a pour objet d'encadrer la réalisation et le financement des équipements nécessaires au projet actualisé et porté par l'opérateur sur une emprise foncière de 23 067 m².

La programmation prévisionnelle d'une surface totale de 69 800 m² de surface de plancher, est répartie ainsi :

- 37 000 m² de SDP logements et hébergement (dont 26 000 m² SDP de logements familiaux et 11 000 m² SDP d'hébergements en résidences gérées).
- 26 500 m² d'activités tertiaires (bureaux, activités sportives, ...).
- 3 600 m² SDP d'hôtel.
- 2 700 m² SDP de commerces et services.

Le permis d'aménager a été obtenu par arrêté municipal du 21 mai 2025.

Ce programme nécessite la réalisation d'équipements publics permettant son intégration dans le tissu urbain existant, et plus particulièrement :

- L'augmentation des capacités du groupe scolaire prévu dans la ZAC compte tenu de la programmation de logements.
- La requalification de l'accès nord au site.
- L'aménagement des abords du site, notamment par la création de places, valorisant le cadre urbain et favorisant les accès modes doux.

Le programme des équipements publics à réaliser et les montants des participations financières ont été définis dans les délibérations relatives à l'instauration du périmètre de PUP.

Il est précisé que les travaux relatifs au groupe scolaire relevant de la compétence communale sont réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur de la concession et financés via une convention de financement tripartite (Métropole, Ville et SOLEAM).

Les autres travaux seront réalisés par la SOLEAM dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui a été confiée par la Métropole.

La convention de PUP initiale prévoit notamment que l'ensemble des participations seraient appelées par la SOLEAM et versées par l'Opérateur à la SOLEAM :

- Le montant correspondant au groupe scolaire sera versé à l'aménageur pour le compte de la Ville de Marseille.
- Le montant destiné aux autres aménagements sera versé à l'Aménageur pour le compte de la Métropole.

Le Groupe scolaire a été réalisé et livré en février 2025 par la SOLEAM à la Ville de Marseille qui va donc clôturer la convention de financement la liant à la SOLEAM.

Le montant de cette convention correspond au montant total des travaux du groupe scolaire (hors financement PUP).

Dès lors, il convient que l'opérateur règle le montant des participations destinées au groupe scolaire directement à la Ville de Marseille.

Il convient donc d'approuver l'avenant n°1 à la convention du PUP ci-jointe, actant le changement énoncé ci-dessus.

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 ;
- Le Code de la Commande Publique ;
- 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 il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant,

- Que le Groupe Scolaire, financé par la Ville et réalisé par la SOLEAM, prévu au programme des travaux du PUP a été livré en février 2025 ;
- Qu'il convient de faire évoluer la convention de PUP initiale pour permettre à la Ville de Marseille de percevoir directement les participations relatives au Groupe Scolaire.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention de PUP n°Z250057COV conclue entre la Métropole et la SCI Cap Est Loisirs pour la mise en œuvre du projet sur le secteur Capelette à Marseille ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant.

Métropole Aix-Marseille-Provence
N° URBA-041-18463/25/BM

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

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 7 octobre 2025
Publié le 07 octobre 2025