

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.

Etaient 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.

Etaient 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-035-18457/25/BM

**■ NPNRU Grand Centre-Ville - Approbation d'une convention avec l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée relative à la cession de l'îlot Château Vert 2 à l'Association Foncière Logement à Marseille
141664**

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

Dans le cadre de la mise en oeuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Métropole Aix-Marseille-Provence a validé en Conseil métropolitain du 7 décembre 2023, la convention partenariale de Projet de Renouvellement Urbain du Grand Centre-Ville de Marseille, situé dans les quartiers Centre-Ville 1er, 2ème et 3ème arrondissement, classés quartiers d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif aux Quartiers Prioritaires de la Politique présentant les dysfonctionnements urbains importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

La convention du Grand Centre-Ville fixe les grandes orientations du Projet de Renouvellement Urbain, pour un montant global du projet estimé à 450,3 millions d'euros TTC, avec un concours financier de l'ANRU de 183,9 millions d'euros, dont 178 millions d'euros en subventions et 5,9 millions d'euros en prêts.

Pour l'ensemble des Projets de Renouvellement Urbain, la mise en oeuvre de ces cofinancements de l'ANRU est conditionnée à la cession de foncier à titre gratuit à l'Association Foncière Logement (AFL), opérateur immobilier d'Action Logement, pour développer des opérations de diversification de l'habitat dans le Quartier Prioritaire.

L'annexe B1 identifie pour cela plusieurs sites, dont le site dit « Château Vert », sis bd Salengro, Marseille 14e. Ce site, en cours d'acquisition et de démolition par l'EPAEM, est constitué de deux îlots, CV01 et CV02. Le volume de contreparties foncières initialement conventionné sur ce site s'élève à 3 675 m². Après échange avec l'AFL, il a été convenu la cession de la totalité de l'îlot CV02, qui permet de développer une surface de plancher de 5 500 m² à destination de logement, activités/commerce.

L'EPAEM a accepté le principe d'une cession de la totalité de l'îlot Château Vert 2 à AFL, sous réserve que la Métropole, porteur de projet au titre de la convention du PRU du Grand Centre-Ville, compense, au regard des prix de cession de droits à construire figurant au bilan financier, la minoration foncière résultant de la perte de recettes générée par l'obligation de cession à l'euro symbolique des 1 825 m² supplémentaires au bénéfice de l'AFL.

Dans ce contexte, la présente Convention réitère l'engagement de l'EPAEM auprès de la Métropole de mener à bien la cession de l'îlot Château Vert 2 au bénéfice de l'AFL et définit l'engagement de la Métropole à verser à l'EPAEM une participation financière au titre de la minoration foncière.

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence est estimé à 520 000 euros, correspondant à la perte de recettes de charges foncières initialement attendues par l'EPAEM au titre de son bilan financier prévisionnel d'opération.

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,

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

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 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- La délibération n° DEVT 008-6961/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- 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 ;
- La délibération n° CHL-055-15097/23/BM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNRU) Grand Centre-Ville.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la réalisation d'opérations de diversifications sur le NPNRU du Grand Centre-Ville fait partie des engagements de la Métropole au titre de la convention NPNRU signée le 5 février 2024 ;
- Que la mise en œuvre de ces opérations est possible sur le secteur Château Vert 2, sous réserve de la participation de la Métropole au titre de la minoration foncière liée à la cession à titre gratuit à l'Association Foncière Logement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention avec l'EPAEM relative à la cession de l'îlot Château Vert 2 à l'Association Foncière Logement, ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention, ainsi que tous les documents y afférents.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2026 en section d'investissement Autorisation de programme F310P20D01 opération d'investissement « NPNRU Grand Centre-Ville » 230130400D.

Les recettes et les financements ultérieurs seront constatées au budget principal de la Métropole Aix Marseille Provence, Autorisation de programme F310P20R01 opération d'investissement 230130400R au chapitre 13, nature 1311 fonction 52 pour la participation de l'ANRU ; nature 1312 pour la participation de la Région et nature 1313 pour la participation du Département.

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 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