

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-042-18464/25/BM

**■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention financière avec la Soleam et la Ville de Marseille relative à la mise en valeur du domaine Montgolfier dans la concession d'aménagement des Hauts de Sainte Marthe à Marseille - 13013 et 13014
140507**

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 des Hauts de Sainte Marthe a été créée par délibération du Conseil Municipal n°04/1150/TUGE lors de la séance du 13 décembre 2004. La Ville de Marseille a concédé l'aménagement et l'équipement de cette opération par délibération n°06/0893/TUGE du 2 octobre 2006 à la SAEML Marseille Aménagement, ayant fait l'objet en 2013 d'une fusion absorption par la SPL SOLEAM.

Cette opération a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

A compter de sa création, le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence qui exerce les compétences de la Communauté Urbaine MPM se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28 décembre 2015.

Un avenant n°10 à la concession d'aménagement 06/1306 « les Hauts de Sainte-Marthe » en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Bureau de la Métropole une modification de la convention financière tripartite qui lie la Métropole, la Ville de Marseille et la SOLEAM sur le Domaine Montgolfier.

Le domaine Montgolfier est le seul domaine communal bastidaire complet inscrit aux monuments historiques. A ce titre, il a une forte valeur patrimoniale.

Dans sa séance du 24 octobre 2019, le Bureau de la Métropole a validé la modification du programme des équipements publics de la ZAC en vue d'y intégrer la réhabilitation et la mise en valeur du domaine bastidaire dit « Montgolfier », patrimoine communal de 12 hectares, ayant fait l'objet d'un plan de gestion à la demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles conduit par la ville de Marseille en 2018-2019.

Le programme des équipements publics modifié ainsi que les pièces faisant état, conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme, de l'accord de la Ville de Marseille exprimé en séance du 16 septembre 2019 sur le principe de la réalisation des équipements de compétence communale et sur les modalités de leur incorporation dans son patrimoine, ont été joints au dossier de réalisation.

Le projet proposé par la Ville de Marseille, sur la base du plan de gestion, pour mettre en valeur ce domaine et le faire connaître est :

- 1) Etendre l'activité pédagogique à un public élargi et à l'ensemble du domaine à travers un partenariat avec :
 - Le musée d'histoire, le muséum d'histoire naturelle, les archives municipales pour les fonctions muséales, sur les thématiques historiques, patrimoniales et écologiques.
 - L'université Aix-Marseille-Provence et le bureau des guides dans des fonctions de formation et d'enseignement sur les thématiques environnementales et écologiques.

- 2) Conserver une activité agricole en la faisant évoluer vers une exploitation plus traditionnelle, émanation de l'agriculture bastidaire : maraichère, fruitière et d'élevage.

Le coût de l'ensemble des travaux architecturaux et paysagers, prenant en compte la maîtrise d'œuvre, les aléas et la rémunération de l'aménageur, a été évalué à 12,1 millions d'euros HT (14,4 millions d'euros TTC) à échelonner sur plusieurs années. Il sera intégralement pris en charge par la Ville de Marseille.

Les études et travaux seront conduits par la SOLEAM, aménageur de la ZAC.

Conformément aux dispositions de l'article 17.5 de la convention de concession d'aménagement relative à l'opération, le concessionnaire est habilité à recevoir d'autres collectivités territoriales des versements financiers au bénéfice de l'opération après avoir obtenu l'accord du concédant. Afin de permettre un versement direct de la Ville à l'aménageur, le conseil métropolitain du 24 octobre 2019 a approuvé une convention financière Z200028COV entre la SOLEAM, la Ville de Marseille et la Métropole, notifiée le 13 février 2020.

Il est aujourd'hui nécessaire de modifier les modalités et le calendrier de versement des contributions financières de la Ville de Marseille.

Sur un montant total d'opération de 12 127 000 € HT, inchangé depuis la convention initiale, et compte tenu d'une subvention de la DRAC de 140 061 €, la contribution totale de la Ville de Marseille au 31 décembre 2024 s'élève à 11 987 439 € HT.

La Ville de Marseille ayant déjà versé 472 866,68 € HT, il lui reste à verser 11 514 572,32 € HT, dont 162 819 € sur présentation de facture.

L'assiette de l'échéancier de versement des contributions financières de la Ville permettant d'assurer la trésorerie de la poursuite de l'opération est donc de 11 351 753,32 € HT. Les versements seront échelonnés comme suit :

- Fin 2025 : 1 520 000 € HT
- 2027 : 2 400 000 € HT
- 2028 : 2 640 000 € HT
- 2029 : 2 000 000 € HT
- 2030 : 2 791 753,32 € HT.

Un rapport sera présenté au conseil municipal du 3 octobre 2025 afin de proposer d'approuver l'avenant n°1 à la convention financière avec la SOLEAM et la Métropole relative à la mise en valeur du domaine Montgolfier dans la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe.

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 ;
- 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 du Conseil Municipal du 16 septembre 2019 approuvant la modification du programme des équipements publics et la convention financière tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et la SOLEAM ;
- 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 19/0826/UAGP de la Ville de Marseille du 16 septembre 2019 approuvant la convention financière tripartite entre la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et la SOLEAM pour la mise en valeur du domaine Montgolfier ;
- La délibération n° URB 002-6919/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la convention financière avec la Ville de Marseille et la Soleam pour la mise en valeur du Domaine Montgolfier.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de modifier les modalités et le calendrier de versement des contributions financières de la Ville de Marseille.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 à la convention financière avec la Ville de Marseille et la SOLEAM pour la réalisation du Parc de Montgolfier dans la ZAC des Hauts de Sainte-Marthe, ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tous les documents afférents.

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