

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

Séance du lundi 15 décembre 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 30 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - David GALTIER représenté par Martial ALVAREZ - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES.

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

URBA-039-18880/25/BM

**■ Approbation d'un protocole partenarial avec la Ville de Marseille et Provence Métropole Logement - Opération d'aménagement d'intérêt métropolitain du quartier Petit Séminaire à Marseille
147376**

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

Le « QPV Petit Séminaire » est situé au nord est de Marseille dans les 12^{ème} et 13^{ème} arrondissements, il comprend les résidences suivantes :

- La résidence des Ruches, 130 LLS de Provence Métropole Logement (PML).
- La résidence de la Source, 194 LLS Grand Delta Habitat réhabilités en 2019.
- La copropriété la Palière.

Il n'est pas inscrit au Nouveau Programme de Rénovation Urbaine. Toutefois, les 189 logements de la résidence du Petit Séminaire ont été démolis par Provence Métropole Logement (PML) de 2020 à 2024 compte tenu de l'impossibilité de réhabiliter ce patrimoine.

Pour permettre la requalification d'ensemble de ce site, la Ville de Marseille et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont acté une démarche partenariale d'études et de projet. Des orientations ont été proposées pour réaménager des voiries, espaces publics, et équipements publics, créer une coulée verte, réhabiliter l'habitat et construire de nouveaux logements.

A ce titre, le conseil métropolitain a approuvé l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement sur le quartier du Petit Séminaire à Marseille, 13^{ème} arrondissement le 18 avril 2024 (URBA-008-16086/24/CM).

Le Petit Séminaire été sélectionné parmi les 10 sites pilotes du programme Quartiers de Demain suite à l'annonce du Président de la République en juin 2023 pour faire l'objet d'une consultation internationale d'architecture, d'urbanisme et de paysage. C'est l'une des mesures du plan Quartiers 2030 définie dans le Comité interministériel de la Ville fin 2023.

La consultation internationale *Quartiers de demain* a pour ambitions de :

- Réaliser des projets démonstrateurs de la transition socio-écologique dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville.
- Renouveler les modes de faire par l'expérimentation et la participation citoyenne.
- Contribuer à l'héritage architectural des quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

Elle s'appuie sur 3 piliers pour la transformation des Quartiers de demain :

1. La conduite d'un dialogue compétitif sur 10 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.
2. La mise en place d'un accompagnement spécifique pour accélérer la réalisation des projets lauréats.
3. La capitalisation, à partir des 10 projets pilotes et la diffusion auprès de la profession et du grand public afin d'assurer la répliquabilité.

Ce programme national expérimental est piloté par le Groupement d'Intérêt Public Europe des Projets Architecturaux et Urbains (GIP EPAU), dont sont membres le ministère de la Culture et le ministère du Logement et de la Rénovation urbaine.

Dans le quartier du Petit Séminaire, il a été proposé aux concepteurs de travailler sur la création d'une coulée verte dans un contexte complexe d'un point de vue topographique et hydraulique. Au cours du dialogue compétitif, le programme a été étendu à la requalification d'une partie de la rue de la Maurelle et la proposition d'orientations pour l'implantation des logements à bâtir.

Le foncier d'assiette du projet de coulée verte et de la rue de la Maurelle porte sur des propriétés de la Métropole, de la Ville de Marseille et de PML qu'il conviendra de redistribuer au regard du projet définitif et des compétences de chacun.

Au niveau local, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Métropole. Le dialogue compétitif et le projet sont conduits en partenariat avec la Ville de Marseille, PML et les services déconcentrés de l'Etat, compte tenu des implications du projet.

La Métropole et le GIP EPAU ont signé une convention d'expérimentation et de financement valant mandat pour bénéficier de la compétence et des moyens financiers et techniques d'accompagnement du GIP EPAU, notamment pour la passation du dialogue compétitif et l'aide en ingénierie. Cette convention entre le GIP EPAU et la Métropole a été approuvée par délibération n°URBA-029-16907/24/BM du 5 décembre 2024.

Après une première phase de sélection des candidatures de novembre 2024 à janvier 2025, le dialogue compétitif a constitué la seconde phase de la consultation, se déroulant de février à octobre 2025. Les trois équipes sélectionnées ont réalisé un travail de diagnostic, de scénarios d'aménagement puis d'esquisse, dans le cadre d'une dynamique de participation habitante et de dialogue avec la maîtrise d'ouvrage. A l'issue de 8 mois de travail collaboratif et de concertation avec les habitants, la consultation s'est achevée en novembre 2025 par la désignation d'un lauréat qui se verra confier un marché de maîtrise d'œuvre complet du projet portant sur l'aménagement de la coulée verte et la requalification de la rue de la Maurelle.

Lors des études de MOE avec le candidat retenu (stade Projet), la Métropole, la Ville de Marseille, PML finaliseront les accords d'échange foncier afin de permettre à la Métropole de maîtriser les terrains d'assiette et de réaliser le projet d'aménagement de la coulée verte. Il s'agira ensuite de transmettre les ouvrages et aménagements ainsi que les fonciers d'assiette correspondants aux gestionnaires compétents.

Dans l'attente, il est nécessaire d'établir un protocole permettant de définir dès à présent la méthodologie d'études, l'organisation de la gouvernance et les engagements de chacun dans la démarche Quartier de demain au regard des compétences et propriétés foncières actuelles et futures.

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 et notamment ses articles L103-2 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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locales ;
- 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° URBA-008-16086/24/CM du 18 avril 2024 approuvant l'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement sur le quartier du Petit Séminaire à Marseille, 13^{ème} arrondissement ;
- La délibération n° URBA-029-16907/24/BM du 5 décembre 2024 approuvant la convention d'expérimentation et de financement valant mandat pour bénéficier de la compétence et des moyens financiers et techniques d'accompagnement du GIP EPAU.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt métropolitain de l'opération d'aménagement sur le quartier du Petit Séminaire à Marseille – 13^{ème} arrondissement approuvé lors du conseil métropolitain du 18 avril 2024 ;
- Que pour mettre en œuvre l'aménagement de la coulée verte et la requalification de la rue de la Maurelle, il convient de préciser la démarche d'études et de travaux de MOE, les modalités du partenariat et du pilotage, les engagements de la Ville, de PML et de la Métropole dans le suivi du projet et les grands principes pour la restructuration foncière du site selon les compétences de chacun, les besoins du projet et sa gestion future.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole partenarial pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du Petit Séminaire, ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer ce protocole.

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