

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 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Emmanuelle CHARAFE - 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 - Éric LE DISSES - 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 Marion BAREILLE - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE.

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

URBA-027-18868/25/BM

■ Approbation d'une convention d'intervention foncière sur le site "Château Gombert" n°II à Marseille 13ème arrondissement avec la commune et l'EPF PACA 147235

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

Le territoire de Château Gombert, dans le 13^e Arrondissement de Marseille a connu sur les trois dernières décennies une urbanisation importante très souvent en extension urbaine. Dans ce contexte singularisé par de fortes contraintes en matière de déplacements, la Ville de Marseille et l'EPF ont signé le 29 Mai 2013 une première convention d'intervention foncière circonscrite à un secteur de veille sur les zones ouvertes à l'urbanisation, et à un secteur d'impulsion sur une zone à urbaniser de 30 ha. Au cœur des objectifs de cette convention : constituer des réserves foncières, préserver la faisabilité d'une opération d'aménagement sur des fonciers stratégiques et maîtriser la pression foncière.

Dans la continuité de cette première convention et compte tenu des enjeux, la Métropole Aix Marseille Provence, la Ville de Marseille et l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur ont contractualisé une seconde convention d'intervention foncière sur le site Château Gombert II en phase anticipation / impulsion le 2 mars 2017, sous-tendue par la même ambition : conduire sur le long terme une politique foncière visant à préserver les secteurs de futur développement afin de ne pas obérer les projets d'initiative publique.

Prolongée par avenant signé le 16 décembre 2022 jusqu'au 31 décembre 2025, cette convention partenariale a permis à l'EPF, d'acquérir au total, 10, 5 hectares de foncier depuis 2013.

Le portage de ces biens acquis par l'Etablissement Public Foncier doit aujourd'hui être poursuivi. En effet, la suppression du projet d'infrastructures de déplacements de l'ex-Linea nécessite le lancement, par la Métropole et la Ville de Marseille, de nouvelles études circulatoires, urbaines et environnementales afin de définir un projet global qui prenne en compte les particularités et équilibres du secteur ainsi que les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale et du Programme Local de l'Habitat. L'élaboration de ce projet doit permettre une ouverture à l'urbanisation du secteur d'ici 2030.

Dans cette perspective, la Métropole sollicite l'EPF pour poursuivre une mission d'intervention foncière en phase impulsion /réalisation sur le site Château Gombert. Le montant de la nouvelle convention est estimé à 15.000.000 € avec effet jusqu'au 31 décembre 2030.

Il est ici précisé que les partenaires prévoient que l'échéance de la convention pourra intervenir au 31 décembre 2027 à défaut de la validation d'un schéma organisationnel et d'aménagement du secteur. Cela correspond au calendrier de révision du PLUi intégrant l'obligation d'évolution de la zone AU avant 2030. Avant le 31 décembre 2027, la convention prendra automatiquement fin un an maximum à compter de la date de réception d'un courrier du Maire en accord avec la Présidente de la Métropole ou d'un courrier de la Présidente de la Métropole en accord avec le Maire signifiant l'abandon du projet ou les réserves remettant en cause l'équilibre du projet.

La présente convention annule et remplace la précédente conclue en 2017 et son avenant signé en 2022. Il est précisé que les dépenses engagées dans le cadre du précédent conventionnement sont reprises au titre de la nouvelle convention.

Au titre de ce partenariat, la gestion des biens acquis par l'EPF sera assurée par la Ville de Marseille. La Métropole Aix-Marseille-Provence est en garantie de rachat auprès de l'EPF des biens acquis et du remboursement des débours en cas de résiliation ou de caducité de la convention.

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 loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, à la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- 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° FAG 013-495/16/CM du 30 juin 2016 approuvant le principe comptable de prudence pour le choix du régime des provisions pour risques ;
- La délibération n° URB 003-1221/16/BM du 15 décembre 2016 approuvant la Convention d'intervention foncière sur le site Château Gombert ;
- La délibération n° URBA-075-11948/22/BM du 30 juin 2022 approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière sur le site Château Gombert.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence, la Ville de Marseille et l'EPF PACA souhaitent poursuivre l'intervention foncière et le portage des biens déjà acquis afin de mettre en œuvre les objectifs de développement et d'aménagement du secteur de château Gombert ;
- Qu'il est nécessaire d'engager de nouvelles études urbaines et de mobilité afin de contribuer à la réalisation des objectifs de production de logements inscrits au SCOT et au PLH ;
- Qu'il est nécessaire de conclure une nouvelle convention d'intervention foncière dans le cadre de la continuité de l'exécution des précédentes conventions.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la nouvelle convention d'intervention foncière sur le site « Château Gombert » à Marseille 13^{ème} arrondissement, ci annexée, conclue avec la Ville de Marseille et l'EPF PACA.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention et tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY