

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 176 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Michel BOULAN - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Christian DENANS - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSION - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Agnès PEYRONNET - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Paul SABATINO - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par René-Francis CARPENTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Amapola VENTRON - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Lourdes MOUNIEN - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Yves MESNARD - Doudja BOUKRINE représentée par Guy TEISSIER - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Valérie BOYER

représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - Martin CARVALHO représenté par Christian AMIRATY - Pascal CHAUVIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Michel AMIEL - Robert DAGORNE représenté par Jean-Jacques COULOMB - Sylvaine DI CARO représentée par Stéphanie BRAISE - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Yves WIGT - Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES - Michel ILLAC représenté par Paul SABATINO - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Marcel TOUATI - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Gisèle LEOUIS représentée par Cédric DUDIEUZERE - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Marie MICHAUD représentée par Laure ROVERA - Danielle MILON représentée par Roland GIBERTI - Férouz MOKHTARI représenté par Roland CAZZOLA - Pascal MONTECOT représenté par David YTIER - Yves MORAINE représenté par Catherine PILA - Patrick PAPPALARDO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Jocelyne POMMIER représentée par Éléonore BEZ - Véronique PRADEL représentée par Sophie ARRIGHI - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Franck SANTOS représenté par Anne REYBAUD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Michel ROUX - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Kayané BIANCO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALLETTI - Nicolas BAZZUCCHI - Corinne BIRGIN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Emilie CANNONE - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Alexandre DORIOL - Sébastien JIBRAYEL - Éric LE DISSES - Jessie LINTON - Remi MARCENG - Caroline MAURIN - Marc PENA - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Françoise TERME - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Sébastien BARLES représenté à 15h11 par Dona RICHARD - Aicha SIF représenté 15H19 par Jean-Marc SIGNES - Eric CASADO représenté à 15h44 par Patrick GRIMALDI - Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h45 par Agnès FRESCHEL - Ferouz MOKHTARI représenté à 16h05 par Roland CAZZOLA - Claude FERCHAT représenté à 16h05 par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nicole JOULIA représentée à 16h34 par Claudie MORA - Gérard AZIBI représenté à 16h34 par Daniel AMAR.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Stéphane RAVIER à 15h30 - Véronique MIQUELLY à 15h35 - Didier PARAKIAN à 15h36 - Monique FARKAS à 15h38 - GRECH Sophie à 15h38 - Arnaud KELLER à 15h45 - Lourdes MOUNIEN à 15h45 - Samia GHALI à 15h57 - Kayané BIANCO à 16h00 - Stéphanie BRAISE à 16h00 - François TAULAN à 16h00 - Frédéric GUELLE à 16h00 - Serge PEROTTINO à 16h00 - Claudie HUBERT à 16h02 - Lionel DE CALA à 16h02 - Bernard DEFLESSELLES à 16h03 - Christian NERVI à 1h04 - Bernard MARANDAT à 16h05 - René RAIMONDI à 16h05 - Emmanuelle CHARAFE à 16h08 - Gaby CHARROUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h10 - Chantal GARCIA à 16h15 - Catherine VESTIEU à 16h15 - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON à 16h15 - Sabine BERNASCONI à 16h15 - Marion BAREILLE à 16H15 - Pascale MORBELLI à 16h27 - Yves MESNARD à 16h30 - Patrick PIN à 16h30 - Olivia FORTIN à 16h36 - Jacques BOUDON à 16h43 - Jean-Louis VINCENT à 16H43 - Jean-Christophe GRUVEL à 16h43.

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

CHL-002-19175/25/CM

■ Projet Partenarial d'Aménagement - Approbation de l'avenant n°3 à la concession d'aménagement avec la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence portant sur les opérations de renouvellement urbain Noailles et Cœur Belle-de-Mai 148056

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

Par délibérations URB 001-6423/19/CM du 20 juin 2019 et CHL 004-10557/21/CM du 7 octobre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille et son avenant n°1, afin de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole. Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, le contrat de PPA porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants.

Ainsi, pour faire face aux enjeux de la requalification du Grand Centre-Ville de Marseille et aux impératifs d'efficacité liés à la mise en œuvre de ces projets prioritaires, a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019. La SPLA-IN AMP est chargée de la mise en œuvre des interventions sur les secteurs prioritaires, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement.

Ces secteurs, qui sont situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et qui englobent les îlots démonstrateurs du PPA, sont des périmètres sur lesquels l'intervention a été priorisée au regard de l'état de dégradation du bâti et des différentes études préalables déjà réalisées. Les collectivités concernées ont sollicité pour la mise en œuvre de ces projets les concours financiers de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). C'est dans ce cadre que s'inscrivent les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain "Noailles" et "Cœur Belle de Mai" qui intègrent dans leurs périmètres les îlots prioritaires et démonstrateurs du PPA Noailles-Ventre, Noailles-Delacroix et Clovis Hugues/Belle de Mai. Ces opérations ont fait l'objet d'une concertation publique préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 octobre 2022.

Par délibération n° CHL-010-13069/22/CM du 15 décembre 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la signature du traité de concession, les bilans prévisionnels et les périmètres de la concession d'aménagement pour la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai ».

A travers cette concession la SPLA-IN AMP est chargée :

- D'accompagner des propriétaires privés à la réalisation de travaux de réhabilitation pérenne et durable de leurs biens.
- D'acquérir les immeubles les plus dégradés pour les recycler.
- D'aménager des espaces publics de proximité : requalification des voiries et réseaux maillant les îlots, aménagements des cœur d'îlots, placettes, squares créant les conditions d'une vraie aménité urbaine.
- De réaliser de petits équipements publics de proximité concourant à l'amélioration de la vie des habitants.

Par délibération n°CHL-055-15097/23 /BM du 7 décembre 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNU) grand centre-ville, dans laquelle, entre autres, les opérations de recyclage de l'habitat dégradé et de renouvellement des voiries et espaces publics portés par la SPLA-IN AMP bénéficié du concours financier de l'ANRU.

Par délibération n° CHL-012-16789/24/CM du 10 octobre 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé un premier avenant à la concession d'aménagement « Noailles Coeur Belle de Mai » afin d'intégrer des ajustements et des précisions opérationnels et de prendre en compte l'évolution des équilibres financiers du bilan de la concession.

Par délibération n°URBA-035-18239/25/CM du 30 juin 2025 la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'avenant 2 à la concession d'aménagement « Noailles Coeur Belle de Mai » afin d'intégrer des ajustements opérationnels et de prendre en compte l'évolution des équilibres financiers du bilan de la concession présentée dans le Compte Rendu à la Collectivité au 31 décembre 2024 de cette concession d'aménagement.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire :

- D'actualiser les modalités de versement de la participation du concédant à l'opération, et plus précisément d'assouplir le premier délai de versement de la participation annuelle du concédant.
- D'actualiser la description des travaux des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé confiées au concessionnaire.

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 ;
- 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 locale ;
- Le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 20 juin 2019 et signé le 15 juillet 2019 ;
- La délibération n° DEVT 001-2799/17/CM du Conseil Métropolitain du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération n° DEVT 009-6962/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant l'avenant n°1 au protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération n° URB 057-7949/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant la création d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLAIN) et les statuts de cette société ;
- La délibération n° CHL 004-10557/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 approuvant l'avenant n°1 au contrat du Projet Partenarial d'Aménagement ;
- La délibération n° CHL 003-12691/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le bilan de la concertation publique pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » ;
- La délibération n° CHL 005-12693/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain, la création et l'affectation de l'opération d'investissement « PPA – Concession Noailles - Cœur Belle de Mai » ;
- La délibération n° CHL-010-13069/22/CM du Conseil de Métropole du 15 décembre 2022, approuvant le traité de concession, les bilans prévisionnels et les périmètres de la concession d'aménagement pour la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai » ;

- La délibération n° CHL-055-15097/23 /BM du Conseil de Métropole 7 décembre 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNRU) grand centre-ville ;
- La délibération n° CHL-021-16516/24/BM du Bureau de la Métropole du 10 octobre 2024 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 ;
- La délibération n° CHL-012-16789/24/CM du Conseil de la Métropole du 10 octobre 2024 approuvant l'avenant n°1 ;
- La délibération du Bureau de la Métropole du 26 juin 2025 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 ;
- La délibération au Conseil de la Métropole n°URBA-035-18239/25/CM du 30 juin 2025 approuvant l'avenant n°2 ;
- La délibération au Bureau de la Métropole n°URBA-058-17917/25/BM du 26 juin 2025 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2024.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'assouplir le premier délai de versement de la participation annuelle du concédant ;
- Que la description des travaux requiert d'être précisée pour des besoins opérationnels.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°3 de la concession d'aménagement « Noailles Coeur Belle de Mai » ci-annexé.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

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