

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 VIGOUREUX - 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.

AGRI-019-18763/25/BM

■ Approbation d'un marché de mandat de maîtrise d'ouvrages d'études et de travaux avec la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée pour la rénovation de bâtiments en vue de l'accueil de nouvelles entreprises

146607

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

Les Marchés d'Intérêt National (MIN) sont des services publics de gestion de marchés de gros, régis par le Code de Commerce — articles L 761-1 à L 761-11.

La Métropole Aix-Marseille-Provence est titulaire de la compétence MIN et dispose à cet effet sur son territoire d'un équipement dédié à l'exercice de cette compétence, le Marché d'Intérêt National (MIN) constitué de deux sites distincts, les Arnavaux et Saumaty, tous deux situés à Marseille.

Par délibération n°URBA-028-13055/22/CM du 15 décembre 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a créé avec la Ville de Marseille, la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée afin d'assurer la gestion et l'exploitation de cet équipement.

La SPL MIN Marché Marseille Méditerranée a ainsi pour objet social la gestion et l'exploitation des deux sites précités constituant le Marché d'Intérêt National (M.I.N.) de Marseille, le développement et l'exploitation d'activités complémentaires de diversification, ainsi que la participation à la stratégie d'amélioration de l'autonomie alimentaire de la population marseillaise et métropolitaine, le soutien à la structuration de la filière agro-alimentaire avec une distribution en circuits courts, la contribution à la protection de la biodiversité en soutenant le développement de filières de qualité respectueuses de l'environnement.

Par délibération n°URBA-105-15360/23/CM du 7 décembre 2023, le Conseil Métropolitain a confié à la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée la gestion et l'exploitation du MIN dans le cadre d'une convention de délégation de service public, conclue pour une durée de 5 années à partir du 1er janvier 2024, s'achevant le 31 décembre 2028. Il s'agit d'un contrat d'affermage conformément à sa courte durée.

Puis par une délibération n° AGRI-001-18294/25/CM du 30 juin 2025, le conseil métropolitain a approuvé un avenant n°1 au contrat de délégation de service public, prolongeant de 2 ans ledit contrat et modifiant la répartition de la charge des travaux entre la Métropole et la SPL.

A ce titre, l'avenant prévoit notamment que les travaux de premier établissement restent à la charge de la Métropole.

C'est dans ce contexte difficile que l'avenir du MIN a été envisagé, le constat ayant été fait des mutations de l'environnement d'affaires des MIN et des marchés de gros au niveau nationale, mutations économiques, sociétales, technologiques et environnementales.

L'adaptation de sa feuille de route a donc été un préalable indispensable afin que la Métropole puisse s'appuyer sur cet équipement structurant, en sanctuarisant sa vocation de marché de gros, tout en le faisant évoluer pour répondre aux enjeux du 21^{ème} siècle, vers une logique de coopération d'acteurs au sein d'un cluster d'excellence alimentaire.

- ✓ Être un outil au cœur des filières alimentaires pour répondre aux enjeux du projet alimentaire territorial (produire durablement, approvisionner localement, garantir cette alimentation qualitative pour tous).
- ✓ Être un hub clé dans l'aménagement du territoire.
- ✓ Être un cluster dynamisant le développement économique.
- ✓ Être exemplaire en matière de développement durable.

Parmi les actions envisagées pour renforcer l'attractivité du site, figure donc la diversification de l'offre et des services.

Le projet de réhabilitation de 3 bâtiments qui seront tous libres de toute occupation au 1^{er} janvier 2026, répond aux besoins de nombreux entrepreneurs du territoire, en proposant un espace parfaitement adapté pour démarrer ou développer leur activité, grâce à des équipements spécifiques, une logistique facilitée, et l'accès à un écosystème alimentaire territorial piloté par la SPL MIN qui concourent à la structuration des filières et à la rencontre de l'offre et de la demande sur le territoire.

En Paca, le secteur agricole et alimentaire génère plus de 3.4 milliards d'euros de chiffre d'affaires. Les Bouches du Rhône concentrent plus d'un tiers des acteurs économiques de ce secteur dont de grandes entreprises de renommée internationale. C'est également un bassin de production et de transformation dense, en lien avec un secteur touristique comptant de nombreux établissements désireux de s'adapter à la demande de produits locaux.

Les nouvelles entreprises ont donc besoin de s'implanter ou de se développer dans un écosystème d'acteurs locaux de l'alimentation et de l'agriculture pour être au plus proche des produits sourcés.

Pour autant, si les travaux envisagés permettant de répondre aux enjeux liés au développement et à l'attractivité du site, ils ne sont pas prévus par la convention de délégation de service public précitée confiant la gestion du MIN à la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée. Aussi, il est proposé que la Métropole Aix-Marseille-Provence s'appuie sur les compétences et l'expertise de la SPL « MIN Marché Marseille Méditerranée » (MIN MMM) en lui confiant par marché de mandat de maîtrise d'ouvrage la réalisation de ces travaux.

Ainsi en application des dispositions des articles L. 2511-1 et suivants du Code de la Commande Publique, le présent marché est conclu sans publicité ni mise en concurrence compte tenu de l'existence d'un lien de quasi-régie entre la Métropole et la SPL MIN MMM.

Par ce marché, la Métropole AMP confie au Mandataire qui l'accepte, de réaliser en son nom et pour son compte et sous son contrôle, la réalisation de trois programmes de travaux détaillés à l'article 2 et les attributions définies à l'article 3 du mandat annexé.

Le projet porte sur trois opérations de réhabilitation de trois bâtiments existants de 1000 m², 1200 m² et 2500 m².

Ils font tous trois parties des immeubles satellites qui s'organisent en périphérie des deux halles de grossistes et du carreau des producteurs qui structurent l'espace du M.I.N.

Le Bâtiment référencé 706 sur le plan intégré au mandat, est en structure métallique de type ferme industrielle acier et compte une surface totale au sol d'environ 917m².

Le revêtement de sol est un dallage béton lissé au quartz.

La couverture est faite d'une étanchéité multicouche.

Les façades métalliques sont bardées en double peau isolé, en soubassement un mur en aggloméré de béton non isolé est enduit sur l'extérieur.

Le bâtiment référencé 703 C sur le plan intégré au mandat, est composé d'une charpente béton poteau-poutres, complétée de panneaux de murs préfabriqués et d'une couverture en bardage métallique.

Le sol du bâtiment semble être un dallage.

La toiture du bâtiment comporte une étanchéité bitumineuse comme protection contre les infiltrations d'eau.

Les parois opaques du bâtiment sont composées de panneaux de murs préfabriqués sur la majorité du bâtiment visité, avec la présence d'un angle arrondi en parpaing

Les menuiseries du bâtiment concernent les ouvertures en façades pour le chargement/déchargement des marchandises ainsi que les fenêtres des bureaux.

Le bâtiment référencé 717 sur le plan intégré au mandat est un bâtiment en structure poteaux-poutres béton avec une ossature secondaire en acier galvanisé. Sa surface au sol est de 1200m². Une mezzanine d'une surface d'environ 200 m² à 6 m supporte une zone de bureau.

Le bâtiment est revêtu d'une peau en panneau sandwich polyuréthane de 60mm.

La couverture est réalisée en panneau isotherme avec une étanchéité bitumineuse.

Des équipements internes de type chambres froides positives et chambres de murissage garnissent le bâtiment.

Le bâtiment est pourvu de 3 quais poids lourds.

Ces trois opérations s'inscrivent dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée conformément aux articles L. 2422-5 et suivants du Code de la Commande Publique qui permet de confier des missions spécifiques à un mandataire au nom et pour le compte du Mandant.

Comme précisé plus haut, le mandataire étant une Société Publique Locale (SPL) et la Métropole Aix-Marseille-Provence, actionnaire de la SPL, le marché de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexé est attribué sans publicité, ni mise en concurrence, conformément aux dispositions des articles L. 2511-1 et suivants du Code de la Commande Publique en raison du lien de quasi-régie qui les unit.

Le marché de mandat portant sur ces trois opérations de réhabilitation, le mandataire se verra confier les missions de préparation, passation et d'exécution des marchés publics au nom et pour le compte de la Métropole.

Le coût global des missions confiées à la SPL MIN MMM hors rémunération du mandataire, est évalué à 3 161 642 euros HT, soit 3 793 970,40 euros TTC répartis comme suit :

- Bâtiment 717 : 921 668 euros HT soit 1 106 001,60 euros TTC
- Bâtiment 703C : 1 753 884 euros HT soit 2 104 660,80 euros TTC
- Bâtiment 706 : 486 090 euros HT soit 583 308 euros TTC

La rémunération de la SPL MIN MMM pour l'exécution de sa mission, est fixée à la somme globale de 252 931, 36 euros HT soit 303 517, 63 euros TTC (représentant 8% du montant des travaux), répartis comme suit :

- Bâtiment 717 : 73 733,44 euros HT soit 88 480,13 euros TTC
- Bâtiment 703C : 140 310,72 euros HT soit 168 372,86 euros TTC
- Bâtiment 706 : 38 887,20 euros HT soit 46 664,64 euros TTC

Les modalités d'exécution de cette prestation sont déclinées dans le marché de mandat ci-annexé.

Telles sont les raisons qui nous incitent 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 ;
- 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 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° ECO 001-1775/17/C du 30 mars 2017 approuvant l'Agenda du développement économique ;

- La délibération n° AGRI 005-9906/21/CM du 15 avril 2021 approuvant la feuille de route 2021-2024 du Projet Alimentaire Territorial de la Métropole Aix-Métropole-Provence et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Arles et renouvellement de la convention de co-pilotage ;
- La délibération n° URBA-037-10815/21/BM du 16 décembre 2021 portant approbation d'une convention de mandat avec la SPL SOLEAM pour la restructuration du Marché d'Intérêt National, site de Saumaty ;
- La délibération n° URBA-028-13055/22/CM du 15 décembre 2022 décidant de procéder à la création d'une Société Publique Locale (SPL) dénommée SPL « MIN Marché Marseille Méditerranée » ;
- La délibération n°URBA-105-15360/23/CM du 7 décembre 2023, confiant à la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée la gestion et l'exploitation du MIN dans le cadre d'une convention de délégation de service public ;
- Le contrat de délégation de service public pour la gestion du marché d'intérêt national signé le 18 décembre 2023 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée ;
- La délibération n° AGRI-001-18294/25/CM du 30 juin 2025, approuvant un avenant n°1 au contrat de délégation de service public, prolongeant de 2 ans ledit contrat, modifiant la répartition de la charge des travaux entre la Métropole et la SPL et prévoyant de laisser à la charge de la Métropole, les travaux de premier établissement ;
- La délibération du Conseil de la Métropole du 26 juin 2025 approuvant la résiliation des conventions de mandat avec la Société Publique Locale SOLEAM pour la restructuration du Marché d'Intérêt National, sites de Saumaty et Arnavaux et des bilans de clôture.

Oui le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est titulaire de la compétence "Marché d'Intérêt National" ;
- Que trois bâtiments seront libres de toute occupation au 1^{er} janvier 2026 et nécessitent d'importants travaux de réhabilitation pour être reloués ;
- Que les travaux de premiers établissements restent à la charge de la Métropole, au regard de l'avenant n°1 à la convention de délégation de service public confiant la gestion et l'exploitation du MIN à la SPL MIN Marché Marseille Méditerranée ;
- Qu'il est proposé de s'appuyer sur les compétences et l'expertise de la SPL « MIN Marché Marseille Méditerranée » (MIN MMM) pour la réalisation de ces travaux ;
- Qu'il convient de conclure avec la SPL « MIN Marché Marseille Méditerranée » un marché de mandat de maîtrise d'ouvrage pour trois opérations de réhabilitation de bâtiments sur le site des Arnavaux.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le marché de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexé avec la SPL « MIN Marché Marseille Méditerranée » pour la réalisation de trois opérations de travaux pour l'accueil de nouvelles entreprises sur le site des Arnavaux pour un montant évalué 3 161 642 euros HT, soit 3 793 970,40 euros TTC, hors rémunération du mandataire, fixée à la somme globale de 252 931,36 euros HT soit 303 517,63 euros TTC.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant, est autorisé à signer ce marché de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la SPL « MIN Marché Marseille Méditerranée » et tout document y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget annexe Marché d'intérêt national 2026, en section d'investissement : autorisation de programme n° B320G20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n° 251400100D Aménagement Min Transition Restructuration.

Ces crédits relèvent de la politique « Environnement, énergie, agriculture, patrimoine naturel », de la sous-politique « Agriculture, alimentation » et du programme « Alimentation » et seront exécutés par le service gestionnaire « 8AGRI ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
La Vice-Présidente,
Protection de l'environnement,
Lutte contre les pollutions,
Transition écologique

Amapola VENTRON