

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

## Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

### Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

**URBA-047-19378/26/BM**

**■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2025 de la concession d'aménagement avec la SOLEAM relative à la Zone d'Aménagement Concerté Saint Just à Marseille 13eme arrondissement 166408**

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

Par délibération du 2 février 1990, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé le schéma d'organisation du site de Saint Just, un programme immobilier prévisionnel, ainsi que la convention de concession d'aménagement n° 90/108 au profit de la Somica, devenue Marseille Aménagement puis Soleam.

La concession d'aménagement a pour objectif d'aménager les abords des grands équipements que sont le Dôme et l'Hôtel du Département, et assurer au sud du boulevard Fleming une couture urbaine avec le quartier des Chartreux.

La ZAC de Saint Just, sous concession SOLEAM et d'une superficie de 8 hectares, est située en limite du 4ème et du 13ème arrondissement de Marseille. Elle s'étend depuis le Bd Lambert au Nord jusqu'à la rue Ste Adélaïde au Sud, et, entre l'avenue de St Just à l'Ouest et le Bd du Maréchal Juin à l'Est.

Dans le cadre du traité de concession, le concessionnaire est chargé de :

- Assurer la maîtrise foncière et la libération des terrains inclus dans le périmètre opérationnel et nécessaires à la réalisation de l'opération,
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la réalisation des études liées à la mise en œuvre de l'opération,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage aux fins de réalisation des travaux et équipements concourant à la réalisation de l'opération,
- Assurer la commercialisation,
- Assurer la gestion administrative, financière et comptable de l'opération et mobiliser les financements appropriés.

La SOLEAM assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce à la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire chaque année un compte-rendu comportant :

- Le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé,
- Un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- Une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- Le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances,
- Le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,
- Un planning d'opération actualisé,

- Un rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption...).

### **Synthèse du Compte Rendu Annuel 2025**

Durant l'année 2025, les actions suivantes ont été menées :

#### ***Foncier :***

Aucune acquisition foncière n'a été réalisée.

La SOLEAM finalise la remise d'ouvrage et le transfert foncier du nouveau parking public avenue de Saint-Just.

La SOLEAM a procédé au transfert d'une partie de la place du Dôme au profit du Conseil Départemental.

#### ***Mise en œuvre de l'opération :***

En termes d'études, aucune action n'a été menée en 2025.

En termes de travaux toutes les actions prévues dans le cadre de l'opération ont été menées à bien.

#### ***Évolution du bilan financier :***

Le budget de l'opération est inchangé par rapport au bilan précédent.

#### ***Participation :***

Le budget participations d'un montant de 4 965 000 € HT est inchangé par rapport au bilan précédent. La participation est composée comme suit :

- la participation Métropole à l'équilibre qui s'élève à 2 413 000 € HT a été versé intégralement à fin 2024.
- la participation Métropole aux équipements qui s'élève à 1 402 000 € HT. Cette participation a été versée dans son intégralité.
- la participation Ville de Marseille à l'équilibre qui s'élève à 1 150 000 € HT. Cette participation a été versée dans son intégralité.

#### ***Perspectives 2026 et autres :***

Les objectifs fixés pour l'année 2026 et les suivantes sont :

En matière foncière :

- Remise en gestion du parking public avenue de Saint-Just,
- Transfert foncier du parking public avenue de Saint-Just à la Métropole,
- Vente à l'euro symbolique du reste de l'esplanade du dôme à la Ville de Marseille.

En matière d'études :

- Lancement de missions de géomètre pour régularisations foncières.

En matière de travaux :

- Tous les travaux ont été réalisés.

En matière de commercialisation :

- Toutes les commercialisations ont été réalisées.

Le bilan établi par la SOLEAM reprenant le réalisé à fin 2025, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération est joint en annexe.

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité pour l'année 2025.

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 ;
- 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 006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

**Ouï le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2025 de la concession d'aménagement de la ZAC Saint-Just sur la commune de Marseille présenté en Conseil d'Administration de la SOLEAM le 22 juin 2026.

**Délibère**

**Article unique :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement Saint-Just arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2025.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Aménagement, Urbanisme, SCOT, Planification,  
Marchés publics au sens du Code de la  
Commande Publique

Pascal MONTECOT