

# 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-045-19376/26/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 des Florides à Marignane et Gignac-la-Nerthe 166434**

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

La ZAC des Florides d'une superficie de 87 hectares dont 60 cessibles et 27 hectares d'espaces publics, vise à accueillir des unités industrielles dans les domaines de l'aéronautique, de l'industrie navale, de l'énergie, des biotechnologies et de la logistique, ainsi que des activités tertiaires, nécessitant des emprises foncières importantes. L'opération est dédiée à l'implantation d'activités industrielles multi-filière et constitue le site d'implantation emblématique du projet Henri-Fabre.

Grâce à sa situation géographique au cœur de la Métropole, la ZAC des Florides bénéficie d'une accessibilité rapide via les autoroutes A55 et A7, d'une desserte maritime d'importance grâce au Grand Port Maritime de Marseille-Fos, et de la proximité immédiate de l'aéroport Marseille Provence.

La ZAC des Florides a été créée par délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole le 30 mars 2006. Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération de ce même conseil le 9 janvier 2009, validant ainsi le programme des équipements publics de la ZAC.

L'aménagement de cette ZAC, réalisé en régie directe par la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole puis par la Métropole Aix-Marseille Provence, s'articule en trois phases :

- La première réalisée à partir de 2009 et livrée en 2011 permettant la viabilisation d'une première tranche d'environ 15 hectares. 19 entreprises s'y sont implantées (92% de commercialisation sur cette tranche).
- Une deuxième phase d'aménagement a été engagée en 2015 sur un périmètre de 33 hectares, dont les travaux ont été réceptionnés en 2017.
- Depuis 2017, de nombreuses dégradations ont eu lieu, notamment sur les espaces inoccupés. Les VRD livrés ont subi du vandalisme, tel que les vols de câblages du réseau d'éclairage public, les vols des plaques en fonte de voirie, la dégradation du mobilier urbain, des ouvrages de rétention, des postes électriques, des espaces verts ainsi que la présence en grande quantité de dépôts sauvages. Une troisième et dernière phase de travaux publics était prévue, dans le cadre d'un mandat de travaux confié à SOLEAM et approuvé le 19 décembre 2019 en Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, afin d'achever le programme des équipements publics et de reprendre les ouvrages dégradés sur la deuxième phase livrée en 2017.

Le Conseil Métropolitain du 15 octobre 2024 a approuvé un traité de concession confié à la SOLEAM, afin de poursuivre progressivement la commercialisation des lots en lien avec les travaux de remise en état des VRD sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, et afin d'achever le programme des équipements publics (PEP), à savoir :

- L'aménagement d'un giratoire situé sur l'accès principal de la ZAC, sur la route départementale n°368.
- La réalisation de la voie de liaison entre le chemin des Aiguilles au Nord et la rue Jacqueline Auriol, comprenant le maillage du réseau des eaux usées de la ZAC.
- La démolition de bâtiments présents sur quelques lots.

La SOLEAM en tant que concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération dans le cadre de ce traité de concession. Elle est chargée de :

- Acquérir le foncier nécessaire à la réalisation du programme de construction ;
- Procéder à toutes études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet ;
- Démolir les bâtiments existants le cas échéant nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- Réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération ;
- Commercialiser le foncier aménagé ;
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.

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

Ainsi, l'article 3.2. du traité de concession prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire adresse chaque année un compte-rendu pour examen et approbation du compte rendu financier comportant notamment en annexe :

1. Le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 3.3 ci-après,
2. Le plan global de trésorerie actualisé de l'opération,
3. Un tableau des acquisitions et cessions foncières/ immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
4. 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 avenir,
5. Le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances,
6. 6. le cas échéant, le compte rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques, de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

### **Synthèse du compte rendu annuel à la Collectivité 2025 :**

#### **Evolution du bilan financier actualisé**

Le budget financier actualisé présente un bilan à l'équilibre, sans augmentation de la participation métropolitaine.

#### **Dépenses**

Conformément au prévisionnel, la cession des parcelles du périmètre de la concession propriétés de la Métropole, d'une valeur de 14 601 510 €, a eu lieu en octobre 2025. Cette cession à l'euro symbolique, correspondant à environ 19 hectares de terrains, a été formalisée via un acte administratif en date du 2 octobre 2025, ce qui a permis d'éviter les dépenses de frais notariés afférents.

En 2025, la SOLEAM a poursuivi les travaux engagés dans le cadre du mandat et a finalisé sur le lot n°20 les travaux permettant d'accueillir le terminus des bus à haut niveau de service Zenibus (ligne de 12,3 km entre la ZAC des Florides à Maignane et Le Griffon à Vitrolles).

En lien avec la reprise des commercialisations et le démarrage de l'AVP des espaces publics, la SOLEAM a également lancé en 2025 des études de sols et des relevés de géomètre pour caractériser le foncier.

Les dépenses prévisionnelles au 31 décembre 2025 s'élèvent à un montant total de 33 416 953€ HT, sans évolution notable depuis le CRAC précédent.

#### **Recettes**

La cession à l'euro symbolique des terrains de la Métropole a été actée sous la forme d'une participation en nature. Il s'agit de la seule forme de contribution en nature prévue dans le cadre de la concession.

Conformément au prévisionnel, aucune cession foncière n'a eu lieu au cours de l'année 2025. Pour autant, deux promesses de vente ont été signées en fin d'année 2025, sur les lots 15 et 17.

Conformément aux dispositions du traité de concession, la Métropole a versé, au titre de l'année 2025, une participation financière en numéraire d'un montant de 1 000 000 €  
Les recettes prévisionnelles au 31 décembre 2025 s'élèvent à un montant total de 33 416 953 € HT, sans évolution notable depuis le CRAC précédent.

### **Perspectives 2026**

L'année 2026 sera essentiellement consacrée :

- A la cession des lots 15 et 17,
- A l'AVP de la dernière tranche de travaux,
- Au lancement d'études de caractérisation de la pollution et d'études géotechniques,
- Au lancement d'une mise à jour de l'étude d'impact de la ZAC,
- A la reprise des travaux sous condition d'évacuation des occupations illicites
- A la poursuite de la commercialisation des lots restants.

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 et notamment les articles L.1411-1 et suivants ;
- 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 délibération URB 3/564/CC du 10 octobre 2003 approuvant les principes directeurs d'aménagement d'un pôle d'activités situés sur le secteur Nord-Ouest ;
- La délibération URB 4/259/CC du 30 Mars 2006 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté des Florides à Marignane ;
- La délibération DEV 008-910/08/CC du 9 janvier 2009 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Florides ;
- L'arrêté préfectoral n°48-2009-EA du 15 octobre 2009 portant autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement concernant la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Florides sur les communes de Marignane et de Gignac-la-Nerthe ;
- L'arrêté préfectoral du 3 août 2009 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces végétales protégées dans le cadre du projet de la ZAC des Florides à Marignane;
- La délibération URB 035-7406/19/BM du 19 décembre 2019 approuvant le mandat d'aménagement confié à la SOLEAM sur le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté des Florides situé sur les communes de Marignane et Gignac-la-Nerthe ;
- La délibération URBA 009-8199/20/BM du 31 juillet 2020 approuvant l'avenant n°1 au mandat d'aménagement confié à la SOLEAM sur le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté des Florides situé sur les communes de Marignane et Gignac-la-Nerthe ;

- L'arrêté du 25 mars 2024 portant prescriptions complémentaires au titre des espèces et habitats protégés à l'arrêté préfectoral n°48-2009-EA du 15 octobre 2009 et de l'arrêté préfectoral du 3 août 2009 portant dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces végétales protégées dans le cadre du projet de la ZAC des Florides sur les communes de Marignane et de Gignac-la-Nerthe ;
- La délibération URBA-025-16764/24/CM du 15 octobre 2024 approuvant le traité de concession confié à la SOLEAM ;
- 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.

### **Où 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 des Florides sur les communes de Marignane et Gignac-la-Nerthe présenté en conseil d'administration de la SOLEAM le 22 juin 2026.

### **Délibère**

### **Article unique :**

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2025) de la SOLEAM relatif à la ZAC des Florides sur les communes de Marignane et Gignac-la-Nerthe, ci-annexé.

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