

# EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 1 Avril 2019**

PRESIDENCE DE MONSIEUR Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 92 membres.

**19/0201/UAGP**

**DELEGATION GENERALE URBANISME AMENAGEMENT ET HABITAT - ZAC de la Capelette - 10ème arrondissement - Approbation de la modification du programme des équipements publics et des modalités de financement - Approbation de l'affectation de l'autorisation de programme.**

18-32908-DGUAH

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme, au Projet métropolitain, au Patrimoine Foncier et au Droit des Sols, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Un ensemble d'opérations de requalification urbaine autour du projet « Marseille Grand Est » qui s'étend de la ZAC du Rouet jusqu'à la ZAC de Vallon Régny ont été menées à l'Est du centre-ville de Marseille ces dernières années et ont contribué à engager le renouvellement urbain du secteur.

Une des opérations concerne la requalification des friches industrielles de la Capelette.

Par délibération n°96/450/EUGE du 22 juillet 1996, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille a approuvé la convention de concession de la Capelette consentie à Marseille Aménagement (devenue SOLEAM en date du 28 novembre 2013 suite à fusion absorption) sur un secteur de 5,7 ha.

Afin de se doter d'un outil adapté aux objectifs d'aménagement du secteur, le Conseil Municipal de la Ville de Marseille par délibération n°02/1224/TUGE du 16 décembre 2002 a approuvé les objectifs et les principes d'aménagement de la ZAC de la Capelette et a défini les modalités d'organisation de la concertation préalable à sa création.

Le dossier de création de la ZAC de la Capelette, d'une superficie de 75 ha a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n°04/1029/TUGE du 15 novembre 2004. Le programme des équipements publics a été validé au Conseil Municipal du 20 octobre 2006 et au Conseil de Communauté de Marseille Provence Métropole du 9 octobre 2006 (à laquelle se substitue la Métropole Aix-Marseille Provence depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016). Il prévoyait initialement une école de 8 classes pour un montant estimé à 5 000 000 Euros.

Cette école du fait de difficultés de maîtrise foncière a été réalisée de manière temporaire et est aujourd'hui saturée. Par ailleurs, de nouveaux projets comportant une production significative de logements en réflexion aux abords de la ZAC (projet Bleu Capelette) conduisent également à revoir le dimensionnement du futur équipement scolaire qui viendra remplacer l'équipement temporaire.

Il est donc nécessaire que la Ville acte :

- le redimensionnement de l'équipement scolaire prévu au programme des équipements publics de la ZAC pour prendre en compte les besoins supplémentaires générés par les opérations de construction aux abords de la ZAC et donc la modification du programme des équipements publics de la ZAC de la Capelette afin de prévoir un groupe scolaire de 16 classes et un gymnase ;

- le financement de cet équipement pour un coût de 15,8 millions d'euros hors taxe, soit 19 millions d'euros TTC. A noter que le groupe scolaire dont l'augmentation de capacité est liée à des programmes de logements extérieurs à la ZAC, sera inscrit au programme des équipements publics d'un Projet Urbain Partenarial et fera donc l'objet d'un co-financement par les constructeurs des-dits programmes. Cette participation est estimée à 15% du prix de revient hors taxe, soit 2,37 millions d'euros, dans le cadre des négociations en cours, celle-ci est proportionnelle à la surface de plancher des projets ;

- la réalisation du groupe scolaire par la SOLEAM aménageur de la ZAC.

Ainsi, il convient de mettre à jour le Programme des Equipements Publics de la ZAC afin d'acter l'évolution de la capacité du groupe scolaire ainsi que de ses modalités de financement et de réalisation.

En effet, par délibération n°19/0012/EFAG du 4 février 2019, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant à la convention financière signée avec le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône en 2016. Cette opération entre dans le cadre de cette convention et pourra ainsi bénéficier d'une subvention du Conseil Départemental à hauteur de 70%.

Le plan de financement pour cette opération est le suivant :

| Libellé Opération            | Coût en (Euros) | Base Subventionnable (Euros) | Montant Subvention (Euros) | Collectivité |
|------------------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------|--------------|
| Groupe scolaire la Capelette | 19 000 000      | 15 800 000                   | 11 060 000                 | Département  |

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE  
 VU LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES  
 VU LE CODE DE L'URBANISME  
 VU LA DELIBERATION N°96/450/EUGE DU 22 JUILLET 1996  
 VU LA DELIBERATION N°02/1224/TUGE DU 16 DECEMBRE 2002  
 VU LA DELIBERATION N°04/1029/TUGE DU 15 NOVEMBRE 2004  
 VU LA DELIBERATION N°19/0012/EFAG DU 4 FEVRIER 2019  
 VU LA CONSULTATION DU CONSEIL DES 9<sup>EME</sup> ET 10<sup>EME</sup> ARRONDISSEMENTS  
 OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

#### **DELIBERE**

**ARTICLE 1** Est approuvée la modification du programme des équipements publics de la ZAC de la Capelette, jointe en annexe, conformément à l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 2** Est approuvée l'affectation de l'autorisation de programme « Vie Scolaire, Crèches, Jeunesse » année 2019 à hauteur de 19 000 000 Euros pour permettre le financement du groupe scolaire. La dépense sera inscrite aux budgets 2019 et suivants.

**ARTICLE 3** Ce groupe scolaire sera réalisé par la SOLEAM, aménageur de la ZAC de la Capelette.

**ARTICLE 4**

Monsieur le Maire ou son représentant est habilité à solliciter et à accepter des subventions au taux le plus élevé possible auprès du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône ainsi qu'auprès de tout autre organisme susceptible d'apporter sa contribution financière à la réalisation de cette opération.

| Libellé Opération            | Coût en (Euros) | Base Subventionnable (Euros) | Montant Subvention (Euros) | Collectivité |
|------------------------------|-----------------|------------------------------|----------------------------|--------------|
| Groupe scolaire la Capelette | 19 000 000      | 15 800 000                   | 11 060 000                 | Département  |

**ARTICLE 5**

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil Municipal  
MADAME L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE À  
L'URBANISME, AU PROJET MÉTROPOLITAIN,  
AU PATRIMOINE FONCIER ET AU DROIT DES  
SOLS  
Signé : Laure-Agnès CARADEC**

Le Conseiller rapporteur de la Commission URBANISME, AMENAGEMENT ET GRANDS PROJETS demande au Conseil Municipal d'accepter les conclusions sus-exposées et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

**Certifié conforme  
LE MAIRE DE MARSEILLE**

**Jean-Claude GAUDIN**