

# EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 19 Avril 2024**

Présidence de Monsieur Benoît PAYAN, Maire de Marseille.

L'Assemblée formée, Monsieur le Maire a ouvert la séance à laquelle ont été présents 89 membres.

**24/0167/VAT**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE VILLE DE DEMAIN - DIRECTION ECONOMIE TOURISME EMPLOI COMMERCE ENSEIGNEMENT SUPERIEUR - Budget annexe Pôle Média - Projet de modernisation du Pôle Média de la Belle-de-Mai - Approbation de l'affectation de l'autorisation de Programme - Financement.**

24-40919-DETECES

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition conjointe de Monsieur l'Adjoint en charge du dynamisme économique, de l'emploi et du tourisme durable et de Monsieur le Conseiller Municipal spécial délégué à l'Urbanisme et l'Aménagement durable, la stratégie patrimoniale, la valorisation et la protection du patrimoine municipal et des édifices culturels, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Ouvert en 2004, propriété municipale, le Pôle Média est un hôtel d'entreprises dédié aux industries culturelles et créatives (ICC) – 17000m<sup>2</sup> de bureaux – adossé à des studios de tournage – 3700 m<sup>2</sup> – aujourd'hui loués par le groupe Newen. Il accueille, entre autres, une cinquantaine d'entreprises pour 1 000 emplois, l'incubateur national de la Belle de Mai dédié aux industries numériques, une pépinière d'entreprises (opérée par Marseille Innovation), 6 plateaux de tournages, un espace dédié aux entreprises ICC avec une forte concentration de studios d'animation, 2 écoles de cinéma (Cinémagis et Kourtrajmars) ainsi que la Maison du digital de la SNCF. Il s'inscrit au cœur d'un écosystème économique et culturel, à proximité immédiate de la Friche de la Belle-de-Mai, de la classe préparatoire de la Cinéfabrique ou encore des implantations de l'Institut National de l'Audiovisuel.

Toutefois, faute d'investissements réguliers au cours du temps, le Pôle Média ne répond plus aux standards d'un hôtel d'entreprises accueillant et attractif pour la filière. Le site nécessite des travaux de rénovation significatifs : rénovation énergétique, réaménagements des espaces communs et des lieux de vie ou encore refonte de l'espace d'accueil et de la signalétique doivent être prévus. Son offre de services, pour les occupants comme en matière d'accueil du public et d'évènementiel doit être repensée, dans un contexte d'ouverture accrue souhaitée sur le quartier.

Ainsi, en accord avec sa feuille de route économique 2023-2030 et les ambitions du volet cinéma du Plan Marseille en Grand, la Ville de Marseille souhaite moderniser le Pôle Média de la Belle de mai et consolider son positionnement et son offre de services aux ICC pour en faire un des lieux totems du futur Pôle territorial des industries culturelles et créatives.

Signé le 19 Avril 2024

Après la réalisation d'un audit énergétique en 2023, une étude de programmation est lancée. Sans attendre sa finalisation, il est nécessaire de prévoir une Opération Pluriannuelle d'Investissement afin de pouvoir engager les études de maîtrise d'œuvre à l'issue de cette phase. Les travaux s'effectueront ensuite par tranche, afin de permettre un maintien de l'occupation du site, d'ici le second semestre 2026.

D'ores et déjà, une première phase de travaux portant sur la mise en conformité de la sécurité incendie du site pour être reconnu ERP (Établissement Recevant du Public) doit être engagée suite au dossier déposé auprès de la Sous-Commission Départementale de Sécurité le 07/09/2023 qui a reçu un avis favorable le 20/10/2023. Les études pour la mise en conformité du SSI (Système de Sécurité Incendie) sont en cours et les travaux doivent démarrer au début du deuxième semestre 2024. Des travaux seront également effectués à court terme dans la zone située au rez-de-chaussée du bâtiment qui accueille la cuisine de l'actuel restaurant du Pôle Média afin de reprendre la structure du plancher suite à des désordres liés à un dégât des eaux provenant d'une alimentation. Les travaux de mise en sécurité d'urgence ont déjà été réalisés fin février 2024 avec un étalement de la zone à partir du sous-sol afin de permettre la reprise d'activité en toute sécurité.

Le projet de modernisation du Pôle Média de la Belle-de-Mai faisant par ailleurs partie du volet cinéma du plan Marseille en Grand, et ayant fait l'objet d'un engagement de l'État à cofinancer à hauteur de 1,5 millions d'Euros l'effort d'investissement de la Ville, il est proposé, au travers du présent rapport, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter auprès de l'État cette subvention d'investissement.

Pour mener à bien cette opération, il convient de prévoir l'approbation de l'affectation de l'autorisation de programme, Mission « Attractivité Économique », année 2024, relative aux études et travaux à hauteur de 8 000 000 Euros (huit millions d'Euros).

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement est le suivant :

- Année 2024 : 400 000 Euros (quatre cent mille Euros),
- Année 2025 : 2 500 000 Euros (deux millions cinq cent mille Euros),
- Année 2026 : 3 000 000 Euros (trois millions d'Euros),
- Année 2027 : 2 100 000 Euros (deux millions cent mille Euros),

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  
VUE LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL 23/0567/VAT DU 20 OCTOBRE  
2023 APPROUVANT LA FEUILLE DE ROUTE ECONOMIQUE 2023 - 2030 DE LA  
VILLE DE MARSEILLE  
VUE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL 22/0642/VDV DU 4  
NOVEMBRE 2022 APPROUVANT LE PROTOCOLE D'INTENTION DU VOLET  
"CINEMA" DU PLAN MARSEILLE EN GRAND  
OÛ LE RAPPORT CI-DESSUS**

## **DÉLIBÈRE**

**ARTICLE 1** Est approuvée l'affectation de l'autorisation de programme, Mission Attractivité Économique- année 2024 à hauteur de 8 000 000 Euros (huit millions d'Euros) pour réaliser les études et travaux de modernisation du Pôle Média de la Belle-de-Mai.

**ARTICLE 2** Les crédits de paiement 2024 afférents à cette opération sont prévus au budget annexe du Pôle Média Belle-de-Mai.

Signé le 19 Avril 2024

**ARTICLE 3**

Les dépenses relatives à cette opération seront financées en partie par la ou les subventions obtenues et le solde sera à la charge de la Ville de Marseille.

Les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget annexe 2024 et suivants chapitre 20,21 et 23.

**ARTICLE 4**

Monsieur le Maire ou son représentant est habilité à solliciter des subventions aux taux les plus élevés possibles auprès des différents partenaires de la Ville de Marseille notamment l'État au titre du Plan Marseille en Grand et à signer tout document afférent.

**Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil Municipal  
MONSIEUR L'ADJOINT EN CHARGE DU  
DYNAMISME ÉCONOMIQUE, DE L'EMPLOI ET  
DU TOURISME DURABLE  
Signé : Laurent LHARDIT**

**MONSIEUR LE CONSEILLER MUNICIPAL  
SPÉCIAL DÉLÉGUÉ À L'URBANISME ET  
L'AMÉNAGEMENT DURABLE, LA STRATÉGIE  
PATRIMONIALE, LA VALORISATION ET LA  
PROTECTION DU PATRIMOINE MUNICIPAL ET  
DES EDIFICES  
Signé : Eric MERY**

Le Conseiller rapporteur de la Commission VILLE ATTRACTIVE 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 SECRETAIRE DE SEANCE**

**Théo CHALLANDE NEVORET**

**LE MAIRE DE MARSEILLE**

**Benoît PAYAN**