

Opération d'aménagement « La Savine »  
(13015 Marseille),

**CONVENTION ENTRE  
LA COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE,  
LA VILLE DE MARSEILLE  
ET SOLEAM**

**(article L. 300-5 du Code de l'urbanisme et article L. 1523-2 du code général  
des collectivités territoriales)**

Entre,

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, sise 10 place de la Joliette - Les Docks Atrium 10.7 - 13002 MARSEILLE, représentée par son Président, Monsieur Guy TEISSIER, dûment habilité par décision du Conseil de Communauté du .....

Ci après désignée par les mots « *Marseille Provence Métropole* »

Et,

La Ville de Marseille, représentée par Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°14/0004/HN en date du 11 avril 2014

Ci après désignée par les mots « *la ville de Marseille* » ou « *le Concédant* »

Et,

La SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 euros, dont le siège social est situé à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille et les bureaux au 49 la Canebière 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société, en date du 26 juin 2014

Ci après désignée par les mots « *la SOLEAM* » ou l' « *Aménageur* »

## • Table des matières

<a href="#">PRÉAMBULE</a> .....	3
<a href="#">ARTICLE 1. <u>Objet</u></a> .....	7
<a href="#">ARTICLE 2. <u>Montant et modalités de versement de la subvention</u></a> .....	7
<a href="#">ARTICLE 3. <u>Affectation de la subvention</u></a> .....	8
<a href="#">ARTICLE 4. <u>Evolution de la subvention</u></a> .....	8
<a href="#">ARTICLE 5. <u>Modalités de contrôle de l'utilisation de la subvention</u></a> .....	9
<a href="#">ARTICLE 6. <u>Modalité de réalisation des ouvrages</u></a> .....	9
<a href="#">ARTICLE 7. <u>Modalité de remise des ouvrages à Marseille Provence Métropole</u></a> .....	10
<a href="#">ARTICLE 8. <u>Sanctions</u></a> .....	11
<a href="#">ARTICLE 9. <u>Litiges</u></a> .....	11
<a href="#">ARTICLE 10. <u>Prise d'effet et durée</u></a> .....	12
<a href="#">ARTICLE 11. <u>Liste des annexes</u></a> .....	12

- **PREAMBULE**

Construite entre 1970 et 1973 et exclusivement en habitat social, la cité de la Savine (Borel – 15ème arrondissement) se situe dans un site isolé, sur une colline, éloignée des infrastructures routières qui mènent au centre-ville. La zone est restée pauvre en équipements, en limite d'urbanisation. Ces raisons expliquent que dès les premières années la cité connaissait une vacance importante pour ensuite se heurter à une paupérisation croissante. Ainsi, si elle comprenait à l'origine 1 386 logements, 456 logements ont été démolis entre 1993 et 2002. Toutefois, malgré les aménagements réalisés en complément de ces démolitions, la Savine présente encore des dysfonctionnements urbains et sociaux avec une détérioration de la vie des habitants sans perspectives d'évolution résidentielle.

Pour ce quartier, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence métropole ont donc conventionné avec l'ANRU le programme de rénovation urbaine (PRU) de la Savine. Cette convention a été signée le 30 mars 2009.

En 2010, les diagnostics préalables aux chantiers de réhabilitation du parc de logements de la cité de la Savine ont révélé la présence d'amiante dans les cloisons des appartements qui a conduit les acteurs publics à redéfinir une stratégie d'intervention et à envisager la démolition massive du site haut de la Savine et la réhabilitation des logements du groupe de la petite Savine.

Ce changement d'orientation du PRU a conduit le GIP Marseille Rénovation Urbaine (MRU) à mener une nouvelle étude urbaine en 2012 réalisée par le Cabinet Germe et Jam, et à étudier les conditions temporelles et financières de mise en œuvre d'un nouveau projet d'aménagement avec l'appui d'une expertise commandée en 2013 par l'ANRU sur la conduite opérationnelle du projet.

L'objectif actuel est de conduire un projet sur une quinzaine d'années afin de reconfigurer progressivement un quartier plus ouvert, mieux connecté à la Ville offrant une gamme diversifiée de logements et de services, avec un volet social renforcé.

Ce nouveau programme de rénovation prévoit en phase 1 (PRU 1) :

- la démolition de 172 logements complémentaires sur le site haut de la Savine portant à 389 le nombre total de logements démolis,
- la reconstruction de 389 logements sociaux sur site et dans d'autres quartiers de Marseille, et la réhabilitation de la petite Savine,
- la création d'un nouveau centre urbain sur le site bas au Vallon des Tuves, constitué de logements, de commerces et d'équipements publics autour d'espaces publics et de voiries requalifiés,
- le réaménagement des voiries et des espaces publics dont l'aménagement du parc du canal.

Par délibération n°15/0078/UAGP du 16 février 2015 sur le redéploiement de crédits de la Ville au titre des 13 conventions ANRU, la Ville de Marseille a approuvé pour le PRU de la Savine les augmentations budgétaires en investissement permettant de financer la participation de la Ville aux opérations réalisées par les bailleurs sociaux, aux missions d'ingénierie pilotées par le GIP-MRU et aux opérations d'aménagement confiées à la Soleam par voie de concession.

Par délibération n°15/0207-UAGP du 13 avril 2015, le Conseil Municipal a approuvé le programme de rénovation urbaine de la Savine, l'avenant n°3 à la convention pluriannuelle de mise en œuvre du PRU de la Savine prenant en compte le programme de la première phase de réalisation du PRU et le plan de financement et l'avenant n°6 à la convention financière entre le GIP-MRU et la Ville de Marseille.

Ce même avenant n°3 à la convention pluriannuelle de mise en œuvre du PRU de la Savine a également été approuvé par délibération n° HPV 005-957/15/CC du Conseil de Communauté le 10 avril 2015.

La Ville de Marseille a confié la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement du site bas de la Savine à la SOLEAM, au sens des articles L 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans le cadre d'une concession d'aménagement, notifiée le 07/12/2011 et accusée réception le 15/12/2011.

Au titre de ce projet de renouvellement urbain et de la concession d'aménagement, il est prévu que la SOLEAM réalise les travaux suivants :

- Requalification et élargissements du chemin du Vallon des Tuves,
- Création d'un mail et requalification du boulevard de la Savine,
- Requalification du boulevard circulaire Nord et Sud,
- Requalification et prolongement de la traverse Béranger, y compris le pont sur le canal,
- Aménagement du Parc sur le canal.

Conformément à la concession d'aménagement conclue avec la ville de Marseille, la SOLEAM assurera la maîtrise d'ouvrage de ces travaux et s'assurera de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assurera à ce titre une mission de coordination administrative générale.

La répartition des financements tels qu'actés au plan de financement de l'ANRU dans l'avenant n°3 à la convention du PRU de la Savine en cours de signature est la suivante :

CONCESSION D'AMENAGEMENT « SAVINE »								
Liste des équipements publics : travaux de VRD espaces publics								
Désignation de l'Équipement	Maître d'ouvrage travaux	Montant prévisionnel	Financement Prévisionnel					Propriétaire et gestionnaire à terme
			Ville de Marseille	CUMPM	Conseil Régional	ANRU	Autres	
<b>Total (ligne avenant n°3 à la convention ANRU)</b>		<b>20 630 441</b>	<b>6 050 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 283 000</b>	<b>8 163 461</b>	<b>1 683 980</b>	
Requalification et élargissements du chemin du Vallon des Tuves	SOLEAM	3 644 888						CUMPM
Création d'un mail et requalification du boulevard de la Savine	SOLEAM	2 603 748						CUMPM
Requalification du boulevard circulaire Nord et Sud	SOLEAM	2 945 947						CUMPM
Requalification et prolongement de la traverse Béranger, y compris pont sur le canal	SOLEAM	1 403 302						CUMPM
Aménagement du Parc sur le canal	SOLEAM	2 752 979						Ville de Marseille
<b>Totaux travaux VRD (tels que dans la FAT à l'ANRU)</b>		<b>13 350 865</b>	<b>3 942 450</b>	<b>3 000 000</b>	<b>801 052</b>	<b>5 607 363</b>	<b>0</b>	

Les modalités de participation de la ville de Marseille à l'opération sont intégrées dans le bilan financier de la concession d'aménagement. Par conséquent, ces éléments ne sont pas détaillés dans la présente convention. Pour mémoire, le montant à la charge de la ville, incluant sa participation financière aux équipements telle qu'arrêtée dans la convention avec l'ANRU, et la prise en charge du déficit de l'opération, représente 6 050 000 € pour la concession d'aménagement.

La participation à verser par Marseille Provence Métropole pour ces réalisations correspond au montant restant à la charge de cette collectivité, telle que prévue à l'avenant n°3 de la convention ANRU validé par Conseil de Communauté du 10 avril 2015 ci-dessus visé, soit **3 000 000 € TTC**.

Il convient donc désormais :

- De confirmer l'accord de principe de Marseille Provence Métropole à la réalisation par l'Aménageur des équipements, mentionnés au programme des équipements publics de la concession, et ressortant de sa compétence, comme demandé à l'article 3 a) de la concession d'aménagement ;
- d'organiser contractuellement le versement de cette contribution de Marseille Provence Métropole à l'opération d'aménagement « Savine ».

A ce sujet il est rappelé que l'article 14-3 de la concession d'aménagement stipule que :

*« L'aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.*

*Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées aux dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales en vue de financer les actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'aménageur, la collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation. »*

Tel est l'objet de la présente convention à intervenir entre Marseille Métropole Provence, la Ville de Marseille et la SOLEAM dans le cadre de la réalisation de l'opération de la Savine.

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit**

- **OBJETS**

- Comme demandé par l'article 3a) de la concession d'aménagement conclue entre la ville de Marseille et la SOLEAM, Marseille Métropole Provence confirme donner son accord sur le principe de la réalisation par l'aménageur des équipements inscrits au programme des équipements publics de la concession et ressortant de sa compétence. Les modalités de leur incorporation dans son patrimoine ainsi que celles de leur financement sont décrites aux stipulations ci-après.
- Conformément aux articles L 300-5 III du code de l'urbanisme, L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales et 14 de la concession d'aménagement « Savine », Marseille Provence Métropole s'engage à contribuer au financement des équipements relevant de sa compétence, inscrits au programme des équipements publics mis à jour à approuver conjointement par le conseil communautaire et à soumettre postérieurement à l'approbation du conseil municipal.

- **MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Conformément à l'avenant n° 3 de la convention passée avec l'ANRU validé par le Conseil de communauté du 10 avril 2015 ci-dessus visé, la subvention à verser par Marseille Provence Métropole est de **2 500 000 € HT, soit 3 000 000 € TTC (trois millions d'euros), intégrant une TVA au taux de 20 % actuellement en vigueur.**

La subvention sera versée directement à la SOLEAM en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte 11312 00001 0800 6546415 18, dans le respect de l'échéancier suivant :

- La somme de 2 000 000 € (deux millions d'euros) HT, TVA en sus, versée au plus tard le 31 décembre 2015 ;
- Le solde de la subvention, TVA en sus, à la réception des ouvrages, sur présentation des procès verbaux de réception des travaux et des DGD des marchés de travaux engagés pour la réalisation de la traverse des Cyprès et du parachèvement de la place des Cèdres Nord, augmentés des divers aléas rencontrés et pris en compte dans le calcul final de ces deux ouvrages exécutés.

- **AFFECTATION DE LA SUBVENTION**

La subvention est destinée au financement des équipements suivants, dont la réalisation est prévue dans le cadre du programme des équipements publics de la concession d'aménagement :

- Requalification et élargissements du chemin du Vallon des Tuves,
- Création d'un mail et requalification du boulevard de la Savine,
- Requalification du boulevard circulaire Nord et Sud,
- Requalification et prolongement de la traverse Béranger, y compris le pont sur le canal.

- **EVOLUTION DE LA SUBVENTION**

Les parties reconnaissent que le coût prévisionnel de réalisation du programme des équipements publics par SOLEAM peut évoluer en raison de survenance d'aléas. En cas d'évolution notable, les parties en examineront de concert les conséquences et, le cas échéant, définiront ensemble un nouveau montant de subvention due par Marseille Métropole Provence. Ce nouveau montant sera établi notamment au vu du Décompte Général Définitif des marchés de travaux et du montant des prestations de maîtrise d'œuvre, de CSPS et des autres prestations nécessaires au bon déroulement de l'opération. L'évolution sera nécessairement constatée par un avenant aux présentes.

- **MODALITES DE CONTROLE DE L'UTILISATION DE LA SUBVENTION**

L'Aménageur devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées à la Ville de Marseille, dans le rapport annuel à la collectivité publique cocontractante (CRAC), établi dans les conditions prévues à l'article 15 de la concession d'aménagement.

Il devra également rendre compte de leur utilisation à Marseille Métropole Provence. A cet effet, l'Aménageur adressera à cette dernière, au plus tard le 31 mai de chaque année, et cela jusqu'à totale utilisation de la subvention, un rapport précisant :

- le montant de la subvention effectivement perçue,
- la part de la subvention effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation,
- l'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la subvention a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée.

Marseille Provence Métropole a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

- **MODALITE DE REALISATION DES OUVRAGES**

Les ouvrages seront réalisés par l'Aménageur dans les conditions prévues par la concession d'aménagement et notamment ses articles 7, 8 et 9.

Les opérations de réception des ouvrages sont organisées dans le respect des stipulations suivantes :

La SOLEAM est tenue de tenir compte des observations de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et de la Ville de Marseille avant de prendre la décision de réception des ouvrages destinés à revenir en propriété aux collectivités, dans les conditions définies ci-après.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille seront associées aux opérations préalables à la réception des travaux.

En cas de réserves lors de la réception, portant sur les ouvrages destinés à revenir en propriété à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et/ou à la Ville de Marseille, la SOLEAM invitera la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille aux opérations préalables à la levée de celles-ci dans les mêmes conditions qu'indiquées ci-avant.

- **MODALITE DE REMISE DES OUVRAGES A MARSEILLE PROVENCE METROPOLE PAR L'AMENAGEUR**

Par dérogation à l'article 12.2 de la concession d'aménagement, les ouvrages ayant vocation à entrer dans le patrimoine de Marseille Provence Métropole seront remis directement par l'Aménageur, à cette dernière, en présence de la Ville, collectivité concédante.

Dès réception des équipements, l'Aménageur invitera Marseille Provence Métropole à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. Marseille Provence Métropole ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toute réserve et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de Marseille Provence Métropole de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

La réception prononcée par la SOLEAM avec la remise des Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE) et des Interventions Ultérieures sur les Ouvrages (DIUO), emporte remise d'ouvrages et transfert, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et/ ou Ville de Marseille, de la garde juridique des ouvrages relevant de sa compétence.

A compter de la date de la remise, Marseille Provence Métropole et la Ville de Marseille exerceront pleinement leurs droits et obligations de gardien des ouvrages concernés, et en assureront, notamment, le fonctionnement et l'entretien.

Enfin, la SOLEAM aura l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la collectivité compétente ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

A la remise de chaque ouvrage à Marseille Provence Métropole, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la dite collectivité :

- Identification de l'ouvrage
- Coût complet de l'ouvrage incluant :
  - coût d'acquisition des terrain d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
  - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
  - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
  - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

Pour permettre aux collectivités de solliciter le remboursement de la TVA payée sur les ouvrages réalisés, la SOLEAM précisera, à la remise des ouvrages, le prix de revient HT et TTC desdits ouvrages.

- Subvention due par la collectivité.

- **SANCTIONS**

Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas utilisée conformément aux dispositions de l'article 3 ci-dessus, Marseille Métropole Provence pourra en exiger de l'Aménageur le remboursement après mise en demeure d'avoir à utiliser les sommes versées conformément à leur destination dans les délais qu'elle fixe, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

En cas de réalisation partielle des équipements publics, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation des équipements non réalisés.

Dans l'hypothèse où la réalisation des équipements publics est subordonnée à l'octroi de subventions d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, l'Aménageur ne pourra pas être tenu responsable du retard dans la réalisation des actions d'aménagement résultant du retard dans le versement de ces subventions.

- **LITIGES**

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Marseille.

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

- **PRISE D'EFFET ET DUREE**

Après transmission au contrôle de légalité, la présente convention prendra effet à compter de sa notification à la SOLEAM. Elle expirera par le paiement du dernier terme de la subvention et au plus tard à la date d'échéance de la convention de concession d'aménagement « Savine ».

- **LISTE DES ANNEXES**

Sont annexés aux présentes les pièces suivantes :

N° 1 - Plan périmètre

N° 2 – Avenant n°1 à la convention de concession « Savine »

N° 3 - RIB

N° 4 – Plan de financement de l’avenant n°3 à la convention ANRU

N° 5 – Programme des Equipements Publics à approuver conjointement

Fait à Marseille, le .....

en 4 exemplaires

Fait à Marseille, le

Pour la Ville de Marseille,  
Le Maire, et par délégation l’Adjointe  
au Maire déléguée à l’Urbanisme, au projet  
métropolitain, au patrimoine municipal  
et foncier et au droit des sols

Pour la Communauté Urbaine  
Marseille Provence Métropole,  
Le Président

Laure-Agnès CARADEC

Guy TEISSIER

Pour SOLEAM  
Le Directeur Général,

Jean Yves MIAUX



## **CONCESSION D'AMÉNAGEMENT « LA SAVINE »**

### **Programme des Équipements Publics**

Construite entre 1970 et 1973 et exclusivement en habitat social, la cité de la Savine (Borel – 15ème arrondissement) se situe dans un site isolé, sur une colline, éloignée des infrastructures routières qui mènent au centre-ville. La zone est restée pauvre en équipements, en limite d'urbanisation. Ces raisons expliquent que dès les premières années la cité connaissait une vacance importante pour ensuite se heurter à une paupérisation croissante. Ainsi, si elle comprenait à l'origine 1 386 logements, 456 logements ont été démolis entre 1993 et 2002. Toutefois, malgré les aménagements réalisés en complément de ces démolitions, la Savine présente encore des dysfonctionnements urbains et sociaux avec une détérioration de la vie des habitants sans perspectives d'évolution résidentielle.

Pour ce quartier, la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence métropole ont donc conventionné avec l'ANRU le programme de rénovation urbaine (PRU) de la Savine. Cette convention a été signée le 30 mars 2009.

En 2010, les diagnostics préalables aux chantiers de réhabilitation du parc de logements de la cité de la Savine ont révélé la présence d'amiante dans les cloisons des appartements qui a conduit les acteurs publics à redéfinir une stratégie d'intervention et à envisager la démolition massive du site haut de la Savine et la réhabilitation des logements du groupe de la petite Savine.

Ce changement d'orientation du PRU a conduit le GIP Marseille Rénovation Urbaine (MRU) à mener une nouvelle étude urbaine en 2012 réalisée par le Cabinet Germe et Jam, et à étudier les conditions temporelles et financières de mise en œuvre d'un nouveau projet d'aménagement avec l'appui d'une expertise commandée en 2013 par l'ANRU sur la conduite opérationnelle du projet.

L'objectif actuel est de conduire un projet sur une quinzaine d'années afin de reconfigurer progressivement un quartier plus ouvert, mieux connecté à la Ville offrant une gamme diversifiée de logements et de services, avec un volet social renforcé.

Ce nouveau programme de rénovation prévoit en phase 1 (PRU 1) :

- la démolition de 172 logements complémentaires sur le site haut de la Savine portant à 389 le nombre total de logements démolis,
- la reconstruction de 389 logements sociaux sur site et dans d'autres quartiers de Marseille, et la réhabilitation de la petite Savine,



- la création d'un nouveau centre urbain sur le site bas au Vallon des Tuves, constitué de logements, de commerces et d'équipements publics autour d'espaces publics et de voiries requalifiés,
- le réaménagement des voiries et des espaces publics dont l'aménagement du parc du canal.

Par délibération n°15/0078/UAGP du 16 février 2015 sur le redéploiement de crédits de la Ville au titre des 13 conventions ANRU, la Ville de Marseille a approuvé pour le PRU de la Savine les augmentations budgétaires en investissement permettant de financer la participation de la Ville aux opérations réalisées par les bailleurs sociaux, aux missions d'ingénierie pilotées par le GIP-MRU et aux opérations d'aménagement confiées à la Soleam par voie de concession.

Par délibération n°15/0207-UAGP du 13 avril 2015, le Conseil Municipal a approuvé le programme de rénovation urbaine de la Savine, l'avenant n°3 à la convention pluriannuelle de mise en œuvre du PRU de la Savine prenant en compte le programme de la première phase de réalisation du PRU et le plan de financement et l'avenant n°6 à la convention financière entre le GIP-MRU et la Ville de Marseille.

Ce même avenant n°3 à la convention pluriannuelle de mise en œuvre du PRU de la Savine a également été approuvé par délibération n° HPV 005-957/15/CC du Conseil de Communauté le 10 avril 2015.

La Ville de Marseille a confié la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement du site bas de la Savine à la SOLEAM, au sens des articles L 300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans le cadre d'une concession d'aménagement, notifiée le 07/12/2011 et accusée réception le 15/12/2011.

Au titre de ce projet de renouvellement urbain et de la concession d'aménagement, il est prévu que la SOLEAM réalise les travaux suivants :

- Requalification et élargissements du chemin du Vallon des Tuves,
- Création d'un mail et requalification du boulevard de la Savine,
- Requalification du boulevard circulaire Nord et Sud,
- Requalification et prolongement de la traverse Béranger, y compris le pont sur le canal,
- Aménagement du Parc sur le canal.

Ces travaux feront l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante, le GIP-MRU et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord par l'Aménageur à la Collectivité, et le cas échéant, aux autres personnes destinataires des ouvrages.



Les avant-projets seront réputés acceptés si le représentant de la Collectivité, le représentant du GIP-MRU et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

La SOLEAM assurera la maîtrise d'ouvrage de ces travaux, conformément aux dispositions de la convention approuvée conjointement au présent Programme des Equipements modifiés par la Ville de Marseille et la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, et s'assurera de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assurera à ce titre une mission de coordination administrative générale.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne pourront présenter leurs observations qu'à la SOLEAM et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages seront achevés, ils feront l'objet d'une réception à laquelle sera invitée la Collectivité concédante ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire auquel les ouvrages doivent être transférés.

Le Concédant et toute collectivité ou groupement de collectivités destinataires finaux des ouvrages autorisent par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur leur domaine public pour la réalisation du programme des équipements de l'opération.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement « Savine » et ayant vocation à revenir dans le patrimoine de la Collectivité concédante appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter la SOLEAM à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine

d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par SOLEAM.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise.

La SOLEAM a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

L'achèvement sera réputé réalisé, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, la SOLEAM fournira à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

Les aménagements et équipements réalisés par l'aménageur de l'opération seront remis aux gestionnaires concernés identifiés dans le tableau ci-après.

CONCESSION D'AMENAGEMENT « SAVINE »								
Liste des équipements publics : travaux de VRD espaces publics								
Désignation de l'Équipement	Maître d'ouvrage travaux	Montant prévisionnel	Financement Prévisionnel					Propriétaire et gestionnaire à terme
			Ville de Marseille	CUMPM	Conseil Régional	ANRU	Autres	
<b>Total (ligne avenant n°3 à la convention ANRU)</b>		<b>20 630 441</b>	<b>6 050 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 283 000</b>	<b>8 163 461</b>	<b>1 683 980</b>	
Requalification et élargissements du chemin du Vallon des Tuves	SOLEAM	3 644 888						CUMPM
Création d'un mail et requalification du boulevard de la Savine	SOLEAM	2 603 748						CUMPM
Requalification du boulevard circulaire Nord et Sud	SOLEAM	2 945 947						CUMPM
Requalification et prolongement de la traverse Béranger, y compris pont sur le canal	SOLEAM	1 403 302						CUMPM
Aménagement du Parc sur le canal	SOLEAM	2 752 979						Ville de Marseille
<b>Totaux travaux VRD (tels que dans la FAT à l'ANRU)</b>		<b>13 350 865</b>	<b>3 942 450</b>	<b>3 000 000</b>	<b>801 052</b>	<b>5 607 363</b>	<b>0</b>	

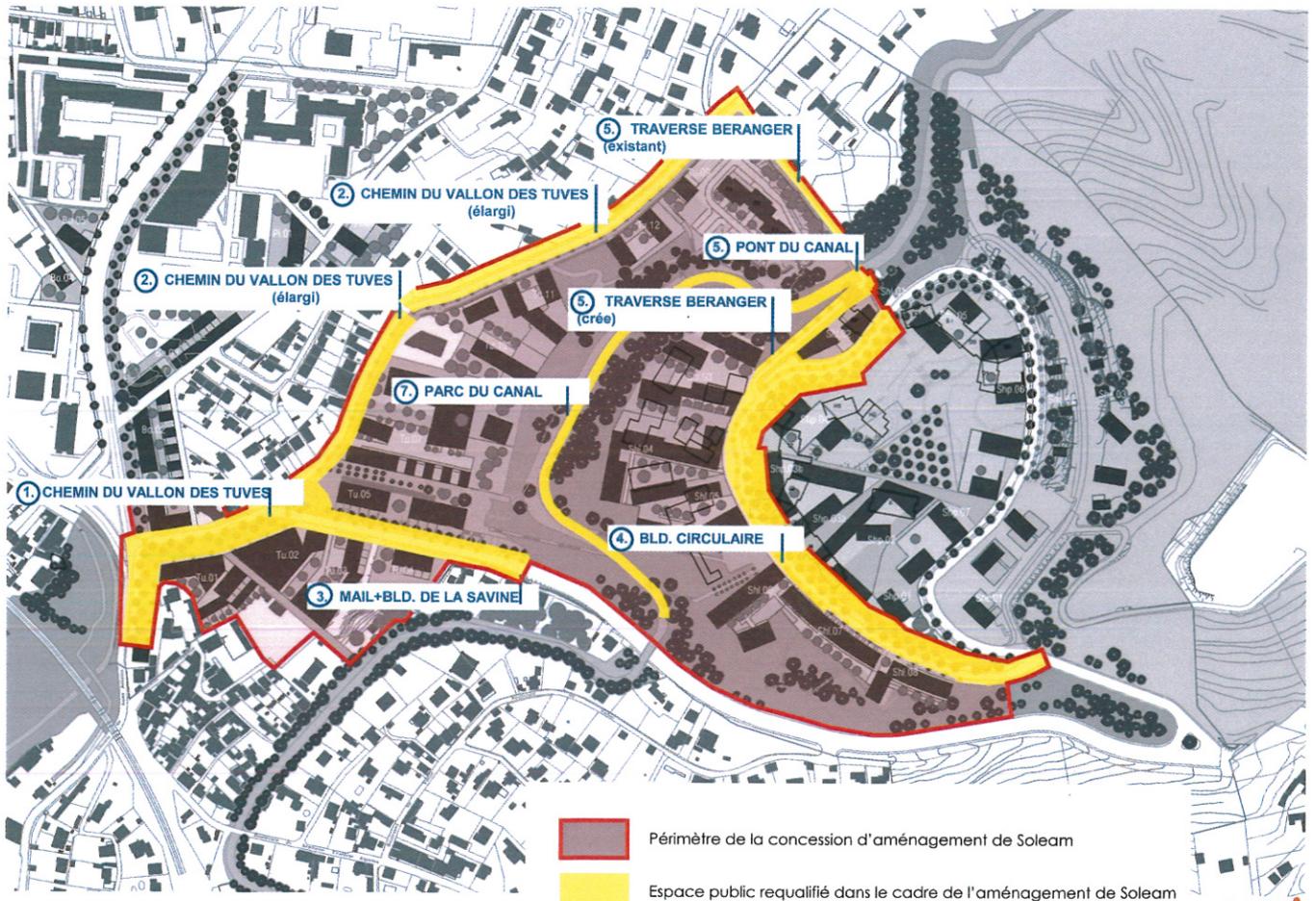


- La SOLEAM est maître d'ouvrage travaux de tous les ouvrages mentionnés.
- Les « Propriétaires et gestionnaires à terme », indiqués sont soit MPM, soit la Ville : une fois achevés, les ouvrages leur seront remis par le concessionnaire dans les conditions rappelées ci-dessus.
- Ces ouvrages sont co-financés dans le cadre du financement ANRU.
- Chacune des deux collectivités, lorsqu'elle est destinataire des ouvrages à terme, prendra à sa charge les écarts de coûts entre le montant prévisionnel ci-dessus mentionné et le coût réel des ouvrages qui doivent lui revenir.

\*                    \*

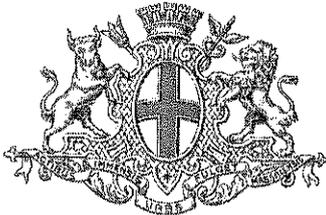
                                 \*

PROJET PRU SAVINE /



Ville de MARSEILLE - Quartier Savine - Mission d'appui à la conduite opérationnelle



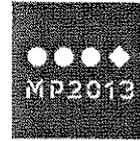


MARSEILLE  
www.marseille.fr

DELEGATION GENERALE URBANISME  
AMENAGEMENT ET HABITAT

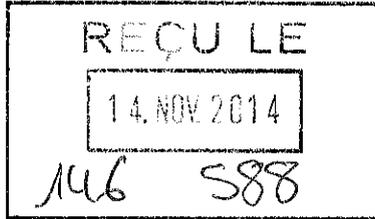
SERVICE CENTRE DE RESSOURCES  
PARTAGEES

LE CHEF DE SERVICE



MARSEILLE-  
PROVENCE 2013  
CAPITALE  
EUROPÉENNE  
DE LA CULTURE

Marseille, le 13 novembre 2014



Monsieur Jean-Yves MIAUX  
Directeur Général  
Société SOLEAM  
Le Louvre et Paix  
49, La Canebière  
CS 80024 - 13232 Marseille

N/Réf : DGUAH-SCRIP MS-n°42103/14/11/ 42103/14/11/01025  
Dossier suivi par Michèle Scharff 04 91 55 19 12  
[mscharff@mairie-marseille.fr](mailto:mscharff@mairie-marseille.fr)

**OBJET : Notification de l'avenant n°1 à la convention de concession d'aménagement n°2011/1342 conclu entre la Ville et la Société SOLEAM - OPERATION « SAVINE BAS » - CRAC au 31/12/2013**  
Délibération n°14/0579/UAGP du 10 octobre 2014

**P.J :** avenant, CRAC et délibération

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le document visé en objet a été dûment transmis à M. le Préfet le 17 octobre 2014.

En conséquence, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour notification, un exemplaire de l'avenant et du CRAC.

Vous voudrez bien m'en accuser réception, de préférence par retour de courrier.

Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de la notification en nous adressant par retour de courrier copie de la présente lettre datée et signée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sincères salutations.

Laetitia TEISSIER

Je soussigné (e) M. QUENECY.....

Confirme avoir reçu la notification de la convention  
en date du (date de réception de la convention) : 14/11/14.....

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Séance du 10 Octobre 2014*

PRESIDENCE DE MONSIEUR Jean-Claude GAUDIN, Maire de Marseille, Sénateur des Bouches-du-Rhône.

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

14/0579/UAGP

DELEGATION GENERALE VILLE DURABLE ET EXPANSION - DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN - SERVICE DE L'AMENAGEMENT ET DE L'HABITAT - PRU Savine - Concession d'aménagement du site bas de la Savine n°11/1342 passée avec la SOLEAM - Approbation du CRAC au 31 décembre 2013 - Approbation de l'avenant n°1 à la concession - Approbation de l'augmentation de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan.

14-26495-DDU

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition conjointe de Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme, au Projet métropolitain, au Patrimoine Municipal, et foncier et au Droit des Sols et de Madame l'Adjointe déléguée au Logement, à la Politique de la Ville et à la Rénovation Urbaine, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

Par délibération n°08/0127/EHCV du 1er février 2008, la Ville a approuvé la convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) de la Savine dans le 15ème arrondissement présenté au comité national d'engagement de l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) le 28 juin 2007 et signée le 30 Mars 2009 par l'ANRU, la Ville et les partenaires locaux.

Ce projet de renouvellement urbain doit permettre de créer un pôle de centralité sur le versant Est du vallon des Tuves comprenant des logements, des commerces, des services et des équipements. Il prévoit également de rapprocher la cité de la Savine du tissu urbain environnant par de nouvelles constructions.

Face à la complexité du projet comportant de la maîtrise foncière, des travaux, de la commercialisation, il a été convenu d'envisager une réalisation en concession d'aménagement.

Par délibération du conseil municipal du 17 Octobre 2011 la Ville de Marseille a confié l'aménagement du site bas de la Savine à la SOLEAM afin de développer un programme de 12 700m<sup>2</sup> de surfaces de planchers de logements, 2475m<sup>2</sup> de commerces et d'activités. La convention de concession d'aménagement approuvée porte sur une durée de sept ans avec une échéance au 15 décembre 2018.

Par délibération du conseil municipal n°09/0040/DEVD du 9 février 2009 la Ville a confié par convention à l'Etablissement Public Foncier PACA (EPF), la veille et la maîtrise foncière sur le site bas de la Savine. Par avenant approuvé par le conseil municipal du 17 Octobre 2011, le périmètre d'intervention a été élargi au périmètre de la concession et la durée de la convention foncière a été prolongée jusqu'au 12 décembre 2014. Les parcelles ayant été acquises par l'EPF seront cédées à la SOLEAM suivant les besoins de l'opération d'aménagement.

Signé le 10 Octobre 2014

Reçu au contrôle de légalité le 17 Octobre 2014

1/5

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

Suite à la découverte d'amiante dans les logements de la cité de la Savine, il a été envisagé de procéder à une démolition massive du site haut de la Savine.

Ce changement d'orientation du PRU a conduit le GIP Marseille Rénovation Urbaine à lancer une étude urbaine en 2012 menée par le Cabinet GERME & JAM, et à étudier également les conditions financières de mise en œuvre du nouveau projet.

A l'issue de la présentation de ces éléments lors d'une réunion technique partenariale le 15 juillet 2013, l'ANRU a souhaité mener une expertise sur les conditions temporelles et financières de la mise en œuvre du nouveau PRU dans sa globalité. Cette étude a permis de définir le contenu de la première phase de réalisation du PRU à l'échéance de 2018, et d'élaborer un programme et un bilan financier du projet d'ensemble à échéance de 2025.

Le plan de financement pour la mise en œuvre d'un nouveau programme en phase 1 reste à contractualiser par avenant à la convention pluriannuelle de mise en œuvre du PRU Savine, les partenaires locaux devant donner leur accord sur l'augmentation de leur participation financière.

Les opérations d'aménagement et d'équipement pour la réalisation de la phase 1 du PRU seront confiées à la SOLEAM par un avenant à la convention de concession modifiant le périmètre d'intervention, le programme de constructions, le programme des équipements publics et le bilan financier de l'opération d'aménagement.

Dans l'attente le CRAC de la concession au 31 décembre 2013 reste établi sur la base du programme d'aménagement adopté en 2011 par le Conseil Municipal.

#### Avancement de l'opération

Les études et travaux qui devaient être engagés par l'aménageur ont été reportés en l'attente de l'aboutissement de la définition du nouveau programme et des conditions de financement du projet de renouvellement urbain qui évolue de manière substantielle.

L'aménageur a été associé durant la période de mise au point du nouveau projet et au cours de la démarche initiée par l'ANRU. Il a programmé, avec l'EPF, le rachat des biens acquis en lien avec la planning opérationnel et a préparé les marchés d'études en vue de la désignation des différents prestataires et maître d'œuvre des aménagements.

le bilan arrêté au 31 décembre 2013

Les dépenses :

Sur l'exercice écoulé, les dépenses réalisées qui s'élèvent à 100 200 Euros (100 000 Euros de rémunération forfaitaire annuelle et 200 Euros de frais financiers à court terme), sont en diminution par rapport au budget prévisionnel de 1 124 421 Euros en raison du report du lancement des études et des travaux.

Sur l'état d'avancement cumulé au 31 décembre 2013, les dépenses réalisées s'élèvent à 208 788 Euros (2 213 Euros d'intervention de géomètre et 206 575 Euros de rémunération forfaitaire) soit 1,3 % du budget global traduisant le différé de cette opération.

Au terme de la concession le prix de revient total de l'opération d'aménagement est estimé à 14 256 232 Euros ; il est en augmentation de 375 966 Euros par rapport au prix du bilan initial en raison essentiellement de l'actualisation du budget foncier.

Le budget total de l'opération d'aménagement se décompose ainsi :

335 000 Euros d'études, ce montant est inchangé par rapport au budget initial et représente 2,3% du budget total de l'opération,

Signé le 10 Octobre 2014

Reçu au contrôle de légalité le 17 Octobre 2014

2/5

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

11 289 093 Euros pour le foncier, ce montant est en augmentation de 890 530 Euros (+8 %) par rapport au budget initial en raison d'une mise à jour de la nature des biens à acquérir auprès de l'EPF ; le foncier cédé en nature par la ville représente 52% du budget de ce poste qui globalise 79% du budget total de l'opération,

2 972 895 Euros de travaux d'aménagement, ce montant est inchangé par rapport au budget initial et représente 21% du budget total de l'opération,

975 396 Euros pour les dépenses annexes, charges de gestion et rémunération, ce montant est en légère augmentation (1,6%), la rémunération forfaitaire étant ajustée à la durée de l'opération, et représente 6,8% du budget total de l'opération,

1 555 250 Euros de TVA résiduelle et de prorata TVA,

239 097 Euros de frais financiers, ce montant est en légère diminution (2%) par rapport au budget initial en lien avec la mobilisation plus tardive de l'emprunt, et représente 1,7% du budget total de l'opération.

#### Les recettes

Aucune recette n'a été perçue sur les exercices 2012 et 2013 en raison du report de l'opération d'aménagement lié à la définition du nouveau PRU et de son financement.

Au bilan prévisionnel de l'opération les recettes reposent sur des cessions attendues à hauteur de 2 838 549 Euros et sur la participation de la ville et de différents partenaires à hauteur de 11 415 868 Euros qui se répartissent de la façon suivante :

1 849 908 Euros de participation d'équilibre de la Ville ; ce montant est en augmentation de 367 469 Euros par rapport au budget initial pour compenser l'augmentation du prix de revient de l'opération,

5 887 926 Euros de participation en nature de la Ville (apport foncier), montant en augmentation (19 620 Euros) en raison de la hausse de la TVA,

2 022 918 Euros de subvention de l'ANRU, montant inchangé par rapport au bilan initial,

432 127 Euros de subvention de MPM, montant inchangé,

451 177 Euros de subvention de la Région, montant inchangé,

771 812 Euros de subvention de la Ville, montant inchangé qui correspond dans le plan de financement du PRU :

à la part de la ville au financement d'opérations initialement réalisées par d'autres maîtres d'ouvrage pour un montant de 259 359 Euros,

à la part résiduelle restant à la charge de la ville pour des acquisitions qu'elle devait conduire pour un montant de 512 453 Euros,

La SOLEAM étant désormais chargée de ces opérations cet apport financier de la ville sera imputé au prochain bilan de la concession sur le budget de la participation de la ville à l'équilibre du bilan.

#### La participation de la Ville

Au titre de sa participation à l'équilibre du bilan, la Ville versera 500 000 Euros en 2014, les autres versements totalisant un montant de 1 349 908 Euros étant échelonnés sur 2016 et 2017.

Signé le 10 Octobre 2014

Reçu au contrôle de légalité le 17 Octobre 2014

3/5

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

Au titre de sa participation en nature, la ville cédera gratuitement à la SOLEAM en 2015, le foncier dont elle dispose, nécessaire au projet pour un montant estimé à 5 887 926 Euros.

#### Les emprunts

Un emprunt de 1 500 000 Euros sera contracté par l'aménageur en 2015 pour régler les dépenses principalement d'acquisitions et des premiers travaux.

#### Avenant à la concession

L'avenant 1 à la concession d'aménagement n°11/1342 soumis à votre approbation a pour objet d'augmenter de 367 469 Euros la participation de la Ville à l'équilibre du bilan qui passe de 1 482 439 Euros à 1 849 908 Euros, d'ajuster l'apport du Foncier Ville en nature qui passe de 5 868 300 Euros à 5 887 926 Euros, et de modifier l'échéancier de paiement de la part en numéraire de la participation de la Ville.

SOLEAM a opté en accord avec la Ville, pour appliquer l'instruction fiscale n°100 du 16 juin 2006, plus favorable fiscalement aux opérations concessions. En application de cette instruction, l'aménageur est redevable d'une taxe sur les salaires qu'il impute sur le budget des concessions.

L'avenant n°1 permet également de rendre ce dispositif conventionnel

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°08/0127/EHCV DU 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2008  
VU LA DELIBERATION N°09/0040/DEVD DU 9 FEVRIER 2009  
VU LA CONSULTATION DU CONSEIL DES 15EME ET 16EME ARRONDISSEMENTS  
OUI LE RAPPORT CI-DESSUS**

#### DELIBERE

- ARTICLE 1** Est approuvé le compte Rendu Annuel à la Collectivité (annexe1) de l'opération d'aménagement de la Savine arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2013.
- ARTICLE 2** Est approuvée l'augmentation de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan qui passe de 1 482 439 Euros à 1 849 908 Euros et de l'apport du foncier Ville en nature qui passe de 5 868 300 Euros à 5 887 926 Euros.
- ARTICLE 3** Est approuvé l'avenant 1 à la concession d'aménagement n°11/1342 (annexe2).
- ARTICLE 4** Monsieur le Maire ou son représentant est habilité à signer cet avenant et tous les actes afférents.

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

**MADAME L'ADJOINTE DÉLÉGUÉE AU  
LOGEMENT, À LA POLITIQUE DE LA VILLE ET  
À LA RÉNOVATION URBAINE  
Signé : Ariette FRUCTUS**

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  
SENATEUR DES BOUCHES-DU-RHONE**

**Jean-Claude GAUDIN**

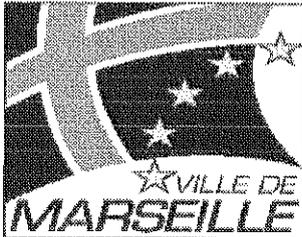
Signé le 10 Octobre 2014  
Reçu au contrôle de légalité le 17 Octobre 2014

5/5

Reçu au Contrôle de légalité le 06 juillet 2015

**VILLE DE MARSEILLE**

**SOLEAM**



**OPERATION D'AMENAGEMENT**

**« SAVINE BAS »**

**CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**N° 11/1342**

**AVENANT N°1**

**ACTE DÉPOSÉ  
EN PRÉFECTURE  
LE 17 Octobre 2014  
CERTIFIÉ CONFORME**

La Responsable du Service  
Centre de Ressources Partagées

**Laetitia TEISSIER**

**ENTRE**

La Ville de Marseille, représentée par, son Maire, Monsieur Jean-Claude GAUDIN agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°14/05791U A&P du 10 octobre 2014

**Ci-après dénommé « La Ville » ou « Le Concédant »**

*D'une part,*

**ET**

SOLEAM, Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'aire Marseillaise, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 euros, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille et les bureaux au 49, la Canebière – 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 000 26 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 26 juin 2014,

**Ci-après dénommé « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »**

*D'autre part,*

## **IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

La cité de la Savine (Borel – 15ème arrondissement) appartient à la SA HLM Logirem. Construite entre 1970 et 1973 et exclusivement en habitat social, elle se situe dans un site isolé, sur une colline, éloigné des infrastructures routières qui mènent au centre-ville. La zone est restée pauvre en équipements, en limite d'urbanisation. Ces raisons expliquent que dès les premières années la cité connaissait une vacance importante pour ensuite se heurter à une paupérisation croissante. Ainsi, si elle comprenait à l'origine 1 386 logements, 456 logements ont été démolis entre 1993 et 2002.

Toutefois, malgré les aménagements réalisés en complément de ces démolitions, la Savine présente encore des dysfonctionnements urbains et sociaux avec une détérioration de la vie des habitants sans perspectives d'évolution résidentielle.

C'est pourquoi la Ville de Marseille a présenté au Comité National d'engagement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, le 28 Juin 2007, un projet de renouvellement urbain concernant la cité de la Savine dont le pilote général est le GIP-GPV. La convention a été signée avec l'ANRU et les partenaires locaux le 30/03/2009.

Le projet de renouvellement doit permettre de créer un pôle de centralité sur le versant Est du vallon des Aygalades avec des activités économiques (commerces et services) ainsi qu'avec un habitat diversifié et nécessitera l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, de quelques parcelles privées. Il prévoit aussi de rapprocher la cité de la Savine du tissu urbain environnant par de nouvelles constructions.

Le programme de l'opération de rénovation urbaine « la Savine » a été approuvé par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Marseille n° 08/0127/EHCV du 1er Février 2008.

L'ensemble du Projet de Renouvellement Urbain de la Savine est conduit par le GIP-GPV dont les attributions sont les suivantes :

- Management général du projet assuré par le chef de projet du GIP GPV dans le cadre des comités de suivi (fréquence : 1 à 2 CS par trimestre) + travail au fil de l'eau dans le cadre de réunions d'opérations
- Gestion des flux financiers des partenaires locaux (subventions CG, CR, VdM)
- Maîtrise d'ouvrage des actions de concertation et de communication liées au projet
- Maîtrise d'ouvrage de la charte de Gestion Urbaine de Proximité, annexée à la convention ANRU (en cours d'élaboration)
- Respect de l'article 5 de la convention relatif aux clauses d'insertion (en lien avec le maître d'œuvre : PLIE)
- Maîtrise d'ouvrage de l'étude urbaine portant sur le site haut de La Savine (même convention ANRU)
- Liaison avec les partenaires du PRU, en premier lieu de l'ANRU, mais également des collectivités locales, des maîtres d'ouvrage divers, de la Foncière Logement, de l'Ingénierie Sociale (équipe du CUS, travailleurs sociaux).

Le programme du PRU Savine porte notamment sur le « site bas » à l'intersection du boulevard de la Savine, du chemin du Vallon des Tuves et du boulevard du Bosphore. L'aménagement du « site bas » vise à créer une petite centralité (commerces, services, équipements, logements) qui participera à la continuité urbaine avec le site haut de la Savine.

Pour la mise en œuvre opérationnelle du projet du « site bas » de la Savine, la Ville a décidé de faire appel à sa société publique locale d'aménagement, la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM), dans le cadre d'une concession d'aménagement en application des articles L.300-4, L.300-5 et L.300-5-2 du code de l'urbanisme.

Par délibération n°11/0839/DEVD du 17 octobre 2011, le Conseil Municipal a approuvé une convention de concession d'aménagement avec la Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'Aire Marseillaise (SOLEAM) « Savine Bas » ainsi que le bilan de cette concession. Cette convention a été notifiée le 7 décembre 2011 sous le n°11-1342.

Conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles pour l'année 2013 à travers le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), doivent être présentées à la Ville de Marseille, la situation physique et financière de réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle.

Ainsi, le CRACL au 31/12/2013, présenté conjointement au présent avenant, actualise au vu de l'avancement physique de l'opération, certains postes de dépenses (budget foncier et études) et de recettes, ainsi que leur échelonnement. Le montant de la participation de la Ville à l'équilibre du bilan évolue et passe de 1 482 439 € à 1 849 908 € du fait notamment de l'augmentation du montant des acquisitions aux partenaires institutionnels.

Enfin, il convient de prendre en compte, à l'occasion de cette fusion, les incidences de l'instruction fiscale n°100 du 16 juin 2006 en autorisant la SOLEAM à imputer l'ensemble des effets induits de la démarche d'optimisation engagée par la Ville de Marseille sur les bilans des opérations d'aménagement.

Aussi, le présent avenant a-t-il pour objets :

- De modifier le montant et l'échéancier de la participation de la Ville au coût de l'opération,
- De compléter l'article 18.1 du cahier des charges de concession de manière à pouvoir porter au bilan de l'opération l'ensemble des effets induits par la démarche d'optimisation fiscale engagée par ailleurs par le Concédant ;

**CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIV**



## **ARTICLE 1**

Le montant de la participation de la Ville de Marseille au titre de l'équilibre financier de l'opération, ainsi qu'il ressort du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2013 et présenté conjointement au présent avenant à l'approbation de l'assemblée délibérante est de 1 849 908 €.

L'échéancier de versement de cette participation est fixé comme suit :

○ 2014 :	500 000 €
○ 2015 :	0 €
○ 2016 :	700 000 €
○ 2017 :	649 908 €

## **ARTICLE 2**

L'article 18.1 « Modalités d'imputation des charges de l'aménageur » du Cahier des Charges de Concession est complété avec l'alinéa suivant :

« L'aménageur est autorisé à imputer dans les charges ou recettes de l'opération les conséquences défavorables ou favorables découlant d'une non taxation de tout ou partie des subventions et participations attribuées à l'opération, et tout particulièrement la taxe sur les salaires et la TVA perdue qui trouvent leur source dans le régime fiscal des recettes de l'opération ».

## **ARTICLE 3**

Les autres stipulations de la concession non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

## **ARTICLE 4**

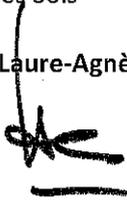
La Ville de Marseille notifiera à la Société le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Fait à Marseille, le 27 NOV. 2014  
En cinq exemplaires originaux

### **Pour la VILLE,**

Le Maire, et par délégation  
L'Adjointe au Maire déléguée à l'Urbanisme,  
au Projet métropolitain, au  
Patrimoine municipal et foncier et  
au Droit des Sols

Madame Laure-Agnès CARADEC



### **Pour SOLEAM,**

Le Directeur Général,



Jean-Yves MIAUX

Relevé d'Identité Bancaire



**CAISSE D'ÉPARGNE**  
PROVENCE-ALPES-CORSE

Cadre réservé au destinataire du relevé

--

Identification du compte pour une utilisation nationale

11315	00001	08006546415	18
c/Etabl.	c/guichet	n/compte	c/rib

Domiciliation

BIC

CAISSE D'EPARGNE PROVENCE ALPES CORSE	CEPAFRPP131
---------------------------------------	-------------

Identification du compte pour une utilisation internationale (IBAN)

FR76	1131	5000	0108	0065	4641	518
------	------	------	------	------	------	-----

----- Intitulé du compte -----

SOLEAM  
VDM

HOTEL DE VILLE  
PLACE DU MAZEAU  
13002 MARSEILLE

-----