

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Urbanisme et Aménagement

#### ■ Séance du 15 Décembre 2016

2125

#### ■ PRU Savine – 13015 - Demande d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire conjointe pour la réalisation de l'opération d'aménagement de la Savine concédée à la SOLEAM.

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

La convention pluriannuelle n°755 de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) de la Savine dans le 15<sup>ème</sup> arrondissement a été signée le 30 Mars 2009 par l'ANRU, la Ville de Marseille, Marseille Provence Métropole et les partenaires locaux.

Suite à la découverte d'amiante dans les logements de la cité de la Savine, la démolition massive des logements a été décidée en 2012 et un nouveau projet a été élaboré.

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 et offrant une gamme diversifiée de logements et de services avec un volet social renforcé.

Ce nouveau programme prévoit en phase 1 :

- la démolition de 389 logements,
- la reconstruction de 389 logements sociaux répartis sur site et dans d'autres quartiers de Marseille, et la réhabilitation de la petite Savine,
- la création d'un centre urbain au Vallon des Tuves constitué de logements, de commerces et d'équipements publics autour d'espaces et voiries requalifiés,
- l'aménagement ou la requalification des voiries et des espaces publics dont l'aménagement du parc du canal.

La Ville de Marseille a confié la mise en œuvre de cette opération d'aménagement à la SOLEAM au sens des articles L300-1 et suivants du code de l'urbanisme dans le cadre d'une concession d'aménagement notifiée le 7 décembre 2011 pour une durée de 7 ans prorogée de 2 ans, soit jusqu'au 15 décembre 2020.

Par ailleurs cette concession a été transférée avec d'autres à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31/12/2015 par arrêté préfectoral du 28/12/2015, à laquelle s'est substituée la Métropole depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Un avenant n°3 à la concession d'aménagement de la Savine T1600909CO notifié le 3 Juin 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole d'Aix Marseille Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

La SOLEAM, qui a en charge la mise en œuvre du projet y compris la maîtrise foncière des biens nécessaires à cette opération, a engagé les négociations à l'amiable auprès de propriétaires privés et a mené les acquisitions auprès de l'EPF qui assurait de la veille foncière sur ce site et avait acquis un certain nombre de biens depuis 2009.

Compte tenu des difficultés rencontrées dans les démarches d'acquisition et afin de respecter les délais impartis par le conventionnement ANRU pour la réalisation des aménagements et pour la construction des logements, la SOLEAM souhaite faire appel à la procédure d'expropriation.

Aussi il est proposé à notre Assemblée d'approuver le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique des acquisitions et des travaux d'aménagement du projet de rénovation urbaine de la Savine réalisés dans le cadre la concession de la Savine, au profit de la Métropole ou de son concessionnaire la SOLEAM, et ce parallèlement à la poursuite des négociations amiables.

En application des articles L110-1 et suivants et de l'article R131-14 du code de l'expropriation il y a lieu de solliciter auprès de Monsieur le préfet des Bouches du Rhône l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'Utilité Publique et de l'enquête parcellaire conjointe.

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

#### **Le Conseil de la Métropole d'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 ;
- Le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire ;

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,  
Considérant**

- que l'opération d'aménagement du site bas de la Savine concédée à la SOLEAM est transférée à la Métropole à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,
- que la Soléam est missionnée pour mener les acquisitions et travaux de l'opération d'aménagement du PRU de la SAVINE conventionnée avec l'ANRU.

**Délibère**

**Article 1 :**

Est approuvé le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique des acquisitions et travaux d'aménagement du projet de rénovation urbaine de la Savine réalisés dans le cadre la concession de la Savine au profit de la Métropole ou de son concessionnaire la SOLEAM .

**Article 2 :**

Monsieur le président de la Métropole ou son représentant est habilité à demander à Monsieur le Préfet des Bouches du Rhône l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique des acquisitions et des des travaux d'aménagement du PRU de la Savine et de l'enquête parcellaire conjointe tel que prévu à l'article R131-14 du code de l'expropriation.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

**Article 4 :**

Le concessionnaire est habilité à solliciter, au terme des enquêtes, l'ensemble des actes subséquents.

Pour enrôlement,  
Le Vice-Président Délégué  
Stratégie et Aménagement du Territoire  
SCOT et Schémas d'urbanisme

Henri PONS