

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Juin 2017

3804

■ Budget Métropole - Approbation de l'affectation de la revalorisation de l'opération d'investissement n°2015120900 "Aménagement Mardirossian - Marseille" dans l'autorisation de programme 151064BP du programme 06

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

Dans le cadre du renouvellement urbain impulsé en 2003 par la Ville de Marseille sur la « Façade Maritime Nord », les quartiers de la Cabucelle et de Saint-Louis ont fait l'objet d'études urbaines pour orienter la mutation de cette zone et d'une veille foncière dans le cadre de conventions passées avec l'Établissement Public Foncier PACA.

Sur la base de ces études, le conseil municipal a approuvé la convention de concession d'aménagement «Mardirossian - Madrague Plan» entre la Ville de Marseille et la SOLEAM par délibération n°10/0978/DEVD du 25 octobre 2010.

Cette opération devait redonner au secteur un caractère attractif visant le développement de l'offre en logements et des activités économiques, permettant de développer environ 90 000 m² de surface de plancher.

La concession d'aménagement recouvre un périmètre de 9 hectares englobant trois secteurs : Mardirossian, Madrague-Plan et le terrain situé 211 chemin de la Madrague-Ville.

L'opération a été transférée à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

A compter de sa création, le 1^{er} janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine MPM et se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité.

Cette opération a évolué :

Le terrain situé 211 chemin de la Madrague Ville a été cédé à titre gratuit par SOLEAM en 2012 à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole afin de réaliser un pôle de création d'entreprises et un pôle artisanal.

Sur ce secteur, la SOLEAM est devenue l'opérateur de MPM et sa mission dans le cadre de la concession est terminée.

Le secteur Mardirossian prévu initialement pour de l'habitat est désormais positionné pour de l'activité économique en raison du marché de l'immobilier du logement qui n'est pas favorable dans cette zone pour l'accession.

L'implantation de services municipaux et d'activités est à l'étude sur les terrains libres de ce secteur, maîtrisés par la Ville, l'EPF et l'aménageur.

Sur le secteur Madrague Plan, le terrain principal nécessaire à l'opération, situé au 287 chemin de la Madrague Ville, n'a finalement pas été maîtrisé.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'intervention de l'aménageur va se réduire au secteur de Mardirossian, avec :

- l'acquisition par SOLEAM des terrains maîtrisés par l'EPF à l'exception de la parcelle K42 qui sera acquise par la Ville, soit une superficie de terrain de 8 356 m²
- la commercialisation de ces terrains pour de l'activité
- le lancement des études et travaux d'élargissement de la traverse Mardirossian pour améliorer son raccordement sur la rue de Lyon, et la réalisation de travaux liés à la gestion des terrains en friche

Le CRAC au 31 décembre 2015, approuvé par délibération du Conseil de Métropole n°URB 024-17/10/16 CM, en date du 17 octobre 2016, prévoyait une participation du concédant à hauteur 7 385 121 Euros comprenant :

- La participation à l'équilibre de l'opération en numéraire, pour un montant de 6 716 321 euros, à la charge de la Métropole,
- Une participation en nature pour 668 800 euros correspondant à un apport foncier effectué par la Ville en 2013.

Afin de tenir compte des acquisitions foncières effectuées par SOLEAM auprès de l'EPF dont le montant avait été sous estimé, les frais de portage n'ayant pas été pris en compte dans les prévisions, l'opération d'investissement n°2015120900 inscrite au budget pour un montant initial de 5 700 000 euros et enregistrée dans l'autorisation de programme 151064BP du programme 06, doit être affectée d'une revalorisation de 8 100 000 euros, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 13 800 000 euros.

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 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-Provence-Métropole ;
- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;

- La délibération FCT 010-21/12/15CC du 21 décembre 2015 portant création des opérations et affectation aux opérations d'aménagement suite à leur transfert par la Ville de Marseille ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de procéder à l'affectation de la revalorisation pour un montant de 8 100 000 euros de l'opération d'investissement n°2015120900 afin de permettre sa réalisation ;
- Qu'il sera nécessaire aux exercices budgétaires concernés d'inscrire les crédits de paiement y afférents ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée dans l'autorisation de programme 151064BP, l'affectation de la revalorisation de l'opération d'investissement n°2015120900 « Aménagement Mardirossian - Marseille » pour un montant de 8 100 000 euros, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 13 800 000 euros.

Article 2 :

Les crédits de paiement nécessaires sont inscrits aux budgets 2017 et suivants.

L'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée s'établit comme suit :

Année 2017 :	5 000 000 euros
Année 2018 :	1 000 000 euros
Année 2019 :	2 000 000 euros
Années suivantes :	5 300 000 euros

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

Henri PONS