

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 28 Juin 2017

3809

■ Budget Métropole - Approbation de l'affectation de la revalorisation de l'opération d'investissement n°2015121100 "Concession Saint Just - ZAC Saint Just 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 :

Par délibération n°90/62/U du 2 février 1990, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé le schéma d'organisation du site de Saint Just, un programme immobilier prévisionnel, ainsi que la convention de concession d'aménagement n° 90/108 au profit de la Somica, devenue Marseille Aménagement puis SOLEAM.

Le Conseil Municipal, par délibération n°94/366/U du 30 mai 1994 a créé la Zone d'Aménagement Concerté de Saint Just, dont le Plan d'Aménagement de Zone a été approuvé par délibération n°95/55/U du 19 mai 1995.

Par délibération n°98/0575/EUGE du 20 juillet 1998, le Conseil Municipal a approuvé la modification du PAZ ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC sur la base d'un nouveau programme global de constructions de 50 000m² de planchers à usage de logements, bureaux et commerces.

Par délibération du Conseil Communautaire du 14 décembre 2012 le Plan d'Aménagement de la ZAC a été modifié afin de relancer la mutation des terrains au sud du boulevard Fleming et permettre la construction de l'ensemble de logements «la Calanque» sur l'îlot Sainte Adélaïde conçu par les Ateliers Jean Nouvel.

Les évolutions de la programmation initiale ont conduit à modifier le programme des équipements publics de la ZAC qui a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2013 puis par délibération du conseil municipal du 28 avril 2014.

L'opération a été transférée avec d'autres, 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, elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées.

Dans ce cadre, un avenant n°20 à la concession d'aménagement de Saint Just T1600913CO (ex n°90/108) notifié à la Ville le 3 Juin 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Cette opération a pour objectif de réaliser les aménagements aux abords des grands équipements que sont le Dôme et l'Hôtel du Département, et permettre une couture urbaine avec le quartier des Chartreux.

Les projets de construction totaliseront à terme 50 000 m² de surface de plancher dont 43 000 m² en logement et le solde en bureaux, activités, commerces.

En 2015, les négociations de SOLEAM avec Poste Immo ont permis d'aboutir à un accord quant à l'utilisation du parking actuel du centre de tri par le DÔME pour le stationnement des poids lourds, compensé par la cession à la Poste d'un autre terrain (ex SCI Ensallém) pour répondre aux besoins de son activité.

Le Programme des équipements publics prévoit des aménagements destinés au DÔME qui sont financés par l'opération de ZAC, réalisés par la SOLEAM aménageur puis remis gratuitement à la Ville.

Il s'agit de l'aménagement des espaces dévolus aux stationnements VL et PL, la réalisation de bâtiments à usage de stockage et de restauration destinés à la salle de spectacle du DOME.

Le CRAC établi au 31 décembre 2015 approuvé par délibération n° URB 025-17/10/16 CM du Conseil de la Métropole en date du 17 octobre 2016, prévoyait une participation financière de la Métropole à la réalisation d'une voie d'insertion entre le Boulevard Fléming et le Boulevard Maréchal Juin pour un montant de 1 224 000 euros, et une participation à l'équilibre du bilan de 1 889 236 euros dont 1 390 388 euros ont déjà été versés par la Ville de Marseille et 498 888 euros restaient à la charge de la Métropole.

Il convient de porter le montant de la participation d'équilibre de la Métropole à hauteur de 1 779 730 euros pour absorber le montage avec Poste Immo qui dégrade le bilan (perte de recettes sur le terrain échangé et prise en charge d'adaptation sur les locaux du centre de tri pour retourner le fonctionnement).

Par ailleurs, le coût des voies prises en charge par la Métropole subit une augmentation en passant de 1 224 000 euros à 1 682 320 euros.

Afin de permettre la réalisation de ces travaux, l'opération d'investissement n°2015121100 inscrite au budget pour un montant initial de 900 000 euros et enregistrée dans l'autorisation de programme 151064BP du programme 06, doit être affectée d'une revalorisation de 3 500 000 euros, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 4 400 000 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 3 500 000 euros de l'opération d'investissement n°2015121100 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°2015121100 « Concession Saint Just - ZAC Saint Just - Marseille » pour un montant de 3 500 000 euros, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 4 400 000 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 :	500 000 euros
Année 2018 :	1 100 000 euros
Année 2019 :	1 000 000 euros
Années suivantes :	1 800 000 euros

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

Henri PONS