

## RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

### Urbanisme et Aménagement

#### ■ Séance du 28 Juin 2017

3810

#### ■ Budget Métropole - Approbation de l'affectation de la revalorisation de l'opération d'investissement n°2015119800 "ZAC du Rouet 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 :

Depuis la création du parc du 26<sup>ème</sup> Centenaire en 2001, la Ville de Marseille a poursuivi la requalification urbaine et la revitalisation du territoire Est marseillais et a souhaité afficher son ambition en créant le projet "Marseille Grand Est".

Le projet de ZAC du Rouet est basé sur la préservation du noyau villageois et sur la création à proximité du parc, principalement d'environ 1 100 logements, soit une quinzaine de programmes immobiliers.

Cette opération constitue un des projets de mise en œuvre de l'Engagement Municipal pour le Logement approuvé en 2006 par le Conseil Municipal.

La ZAC du Rouet, qui couvre une superficie d'environ 9,5 hectares, a pour vocation principale la construction de logements dont 20% à coût maîtrisé, avec la possibilité d'implanter des activités commerciales ou de services au rez-de-chaussée de certains immeubles.

La convention de concession à Marseille Aménagement (SOLEAM aujourd'hui) ainsi que le dossier de création de la ZAC ont été approuvés en séance du Conseil Municipal le 19 juillet 1999.

Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du 17 juillet 2000.

Cette opération est finissante, ne subsiste qu'un terrain (îlot 3) à commercialiser et quelques travaux de voiries et réseaux à réaliser.

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<sup>er</sup> 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 par l'arrêté préfectoral précité.

Dans ce cadre, un avenant n°17 à la convention de concession d'aménagement n° T1600904 CO (99/410) en date du 28 avril 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Les îlots 3.1, 3.4 et 3.5 sont destinés à être cédés à EGIDE INTERFONCIA:

Le PC initialement obtenu par ce constructeur a été attaqué par des riverains. Un nouveau projet « acceptable » par le voisinage est en cours de mise au point et comprend notamment une diminution de densité.

La participation de la Métropole à l'équilibre du bilan de l'opération est ainsi affectée par la perte de recette sur la cession correspondante.

Le CRAC établi au 31 décembre 2015 approuvé par délibération n° URB 022-17/10/16 CM en date du 17 octobre 2016, prévoyait une participation d'équilibre d'un montant de 22 150 511 euros dont 600 531 euros restaient à la charge de la Métropole compte-tenu des montants déjà versés par la Ville.

Il est nécessaire de porter cette participation à 22 259 935 € dont 709 955 euros à la charge de la Métropole.

Afin d'absorber la perte de recette, l'opération d'investissement n°2015119800 inscrite au budget pour un montant initial de 800 000 euros et enregistrée dans l'autorisation de programme 151064BP du programme 06, doit être affectée d'une revalorisation de 750 000 euros, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 1 550 000 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 ;

**Oùï 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 750 000 euros de l'opération d'investissement n°2015119800 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°2015119800 « ZAC du Rouet - Marseille » pour un montant de 750 000 euros, portant ainsi le nouveau montant de l'opération à 1 550 000 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 :	172 000 euros
Année 2018 :	210 000 euros
Année 2019 :	210 000 euros
Années suivantes :	629 106 euros

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

Henri PONS