

FICHE EXPLICATIVE DETAILLEE
CREATION D'OPERATION - REHABILITATION DE L'ANSE DU PHARO

1. Objet

La Métropole d'Aix-Marseille Provence, gestionnaire du site, dans le cadre de sa compétence portuaire, a lancé une opération de restructuration.

Aujourd'hui composé d'un amoncellement de bâtiments délabrés, le projet prévoit une réorganisation complète de la Calanque qui en permettra, à terme, un usage optimisé afin d'accueillir une chaîne complète d'ateliers d'entretien et de réparations dédiés à la petite et moyenne plaisance et aux bateaux de tradition et pouvant s'inscrire avec pertinence dans l'offre actuelle (pôles de la Ciotat, Marseille Sud, GPMM et Estaque).

2. Descriptif de l'opération

Le site de l'anse du Pharo bénéficie d'un positionnement nautique privilégié et d'un environnement patrimonial et touristique unique sur le littoral méditerranéen. Il est ouvert sur la mer tout en étant protégé par la grande jetée, mais souffre par contre d'un enclavement terrestre relatif avec une desserte tortueuse dépendante de l'engorgement urbain.

A ce jour, des entreprises y sont implantées, mais l'état délabré des bâtiments, l'absence de moyens de mise à terre des bateaux adaptés et de quais à flot, et d'aire de carénage aux normes, ne permettent pas d'assurer une exploitation optimisée du site dans le respect de l'environnement naturel et urbain.

L'objectif à terme consiste donc à implanter et organiser des services dédiés à l'entretien/réparation de bateaux, couvrant l'ensemble de la gamme des besoins des plaisanciers métropolitains, et disposant des équipements nécessaires à leur exploitation : ateliers, quais, espace à terre, aire de carénage et moyens de levage. Sur le littoral méditerranéen, ces pôles multiservices sont de plus en plus privilégiés par les plaisanciers qui y trouvent une diversité d'acteurs et de savoir-faire, préférables à un essaimage d'installations moins performantes.

Cette offre de service sera concentrée sur le segment des bateaux de 12 à 18 mètres. Celle-ci voisinera avec l'offre très spécifique en place du chantier Ste Marie (jusqu'à 40 mètres).

Ainsi, 30 entreprises, représentant 45 emplois, sont attendues sur le site.



3. Calendrier prévisionnel avec phasage des principales étapes préalables au démarrage :

Dernier trimestre 2017 : concession d'aménagement à passer entre la Métropole d'Aix-Marseille Provence et la SOLEAM

1^{er} trimestre 2018 : démarrage des études et dossier loi sur l'eau

2^{ème} trimestre 2018 : préparation du concours de maîtrise d'œuvre

2^{ème} trimestre 2019 : démarrage des travaux

1^{er} trimestre 2021 : fin des travaux

4. Montant de l'opération et crédits de paiement prévisionnels :

Les coûts prévisionnels estimés de cette opération s'élèvent à 10 800 000 € HT. La participation de la Métropole à l'opération s'élève à 4 000 000 €

Année 2017 : 2 000 000 € correspondant au versement de l'avance

Année 2018 : 500 000 €

Année 2019 : 1 500 000 €

5. Fiche d'impact / coût de fonctionnement ultérieur sur 5 années :

Aucun impact puisque le concessionnaire supportera le coût de fonctionnement ultérieur

6. Financements extérieurs susceptibles d'être mobilisés :

Demandes de subvention à faire dans le cadre du Contrat Régional d'Equilibre Territorial et auprès du Département à hauteur de 4 M€ au titre des aménagements portuaires et urbains.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Economie, Nouvelles Technologies, Enseignement Supérieur

■ Séance du 19 Octobre 2017

3817

■ Approbation de la création et de l'affectation d'une opération pour la restructuration du site de l'Anse du Pharo à Marseille 7ème arrondissement

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

L'anse du Pharo, à l'embouchure du Vieux-Port de Marseille, est un lieu historique d'accueil d'activités liées à la construction et à la réparation navale. Du fait de son ancienneté, celle-ci s'est organisée au fil de l'eau et de façon anarchique, déqualifiant ainsi un site remarquable par son environnement, tant naturel que patrimonial. Par ailleurs, ce site dispose de qualités techniques indéniables dont un slipway de 70 mètres portée et de facilités d'accès, par tous modes, enviables.

Ce site, inclus dans le centre-ville, est fort convoité ; il a donc fait l'objet de nombreux projets d'aménagement mais qui n'ont pu aboutir car ne s'inscrivant pas dans une stratégie de long terme en associant les occupants actuels qui disposent d'un véritable savoir-faire et ont leur place dans l'offre technique des métiers du nautisme du littoral marseillais.

La Métropole d'Aix-Marseille Provence Métropole, dans le cadre de ses compétences en matière de développement économique, a souhaité engager les études de positionnement de ce site dans le marché de la réparation, l'entretien et la maintenance des embarcations de plaisance en s'inscrivant dans l'offre actuelle (pôles de la Ciotat, Marseille Sud, GPMM et l'Estaque).

Les deux premières phases d'études de l'existant ont permis de détailler les occupations actuelles, proposer des scénarios d'aménagement, et analyser les potentialités du marché de la réparation nautique de petite et moyenne plaisance.

La Métropole a ainsi validé des orientations d'aménagement de ce site dont la vocation sera de devenir une zone d'activité dédiée à la réparation, l'entretien et la maintenance de la petite et moyenne plaisance.

L'objectif à terme consiste donc à implanter et organiser des services dédiés à l'entretien / réparation de bateaux, couvrant l'ensemble de la gamme des besoins plaisanciers métropolitains, et disposant d'une palette compétitive de services et des équipements nécessaires à leur exploitation : ateliers, bureaux, parkings clients, postes à flot, espace à terre, aire de carénage et moyens de levage, sur un site sécurisé. Sur le littoral méditerranéen, ces pôles multiservices sont de plus en plus privilégiés par

les plaisanciers qui y trouvent une diversité d'acteurs et de savoir-faire, préférables à un essaimage d'installations moins performantes.

Cette offre de service sera concentrée sur le segment des bateaux de 12 à 18 mètres. Celle-ci voisinera avec l'offre très spécifique en place du chantier Sainte Marie (jusqu'à 40 mètres). Ainsi, 30 entreprises, représentant 45 emplois, pourront être accueillies sur le site.

Les coûts prévisionnels estimés de cette opération s'élèvent à 10 800 000 € HT, dont 9.5 millions d'euros pour les aménagements terrestres et maritimes : infrastructures et superstructures terrestres et maritimes (pontons, équipements).

La Métropole d'Aix-Marseille Provence doit confier prochainement à un concessionnaire, la SPL SOLEAM, la réalisation de cette opération.

La participation de la Métropole à l'opération est estimée à 4 000 000 € HT, correspondant aux subventions à demander dans le cadre du Contrat Régional d'Equilibre Territorial et auprès du Département au titre des aménagements portuaires et urbains.

Il est en conséquence proposé la création et l'affectation d'une opération pour la restructuration du site de l'Anse du Pharo (Marseille 13007).

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 ;
- La délibération n°DEV 012-1689/15 du 21 décembre 2015 relative à la convention n°17/0091 confiant à la SOLEAM la réalisation d'une étude de restructuration de l'anse du Pharo ;
- La délibération n°ECO 006-1051/16/CM du 17 octobre 2016 portant sur l'avenant n°1 à la convention n°17/0091 ;
- La lettre de saisine du Président de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence en date du 18 octobre 2017

Où le rapport ci-dessus, Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- La nécessité de disposer d'une opération d'investissement sur le Budget Principal pour procéder à la restructuration du site de l'Anse du Pharo.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvées la création et l'affectation d'une opération d'investissement au budget principal de la Métropole d'un montant total de 4 000 000 € HT en vue de la restructuration du site de l'anse du Pharo.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole – Service 900 000- Nature 238-2031-23152-1232 – Fonction 515

L'échéancier des crédits des paiements s'établit comme suit :

Année 2017 : 2 000 000 € correspondant au versement de l'avance au concessionnaire

Année 2018 : 500 000 €

Année 2019 : 1 500 000 €

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Développement des entreprises,
Zones d'activités, Commerce et Artisanat

Gérard GAZAY