

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Urbanisme et Aménagement

■ Séance du 13 Décembre 2018

8801

■ Zone d'Aménagement Concerté de Saint Louis à Marseille 15ème arrondissement – Approbation du bail consenti par la SOLEAM à la Ville de Marseille pour la location d'un terrain d'environ 3 400 m2 aménagé pour le stockage des poteaux d'éclairage de la Ville de Marseille

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

La ZAC de Saint-Louis qui a été créée par délibération n°97/391/EUGE du 30 juin 1997 est une opération d'aménagement d'une superficie de 14ha située sur le vaste territoire de renouvellement urbain représentant 1 000 hectares environ dénommé Façade Maritime Nord.

La Ville de Marseille, par délibération n°97/935/EUGE du 19 décembre 1997, a approuvé une convention de concession d'aménagement à Marseille Aménagement avec entre autres missions de conduire les études relatives au dossier de réalisation.

Cette convention a été notifiée sous le n°98/055 le 3 février 1998 et le dossier de réalisation a été approuvé par délibération n°99/298/EUGE du 29 avril 1999.

La convention de concession a fait l'objet de 21 avenants portant notamment sur la prise en compte de nouvelles dispositions législatives, le transfert de la concession à la SPL SOLEAM en 2014, suite à la fusion absorption de Marseille Aménagement, la modification de la participation du concédant au coût de l'opération et la prorogation de la durée de la convention de concession dont le terme est actuellement fixé au 3 Février 2020.

Suite à la définition de l'intérêt communautaire par délibérations de la Communauté Urbaine MPM des 26 juin 2006 (FAG 5/519/CC) et 23 octobre 2015 (FTCT008-1420/15/CC), cette opération relevant de la compétence de la Communauté Urbaine lui a été transférée avec d'autres à compter du 31 décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 décembre 2015.

A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix Marseille Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération.

Dans ce cadre un avenant n°18 à la convention de concession d'aménagement N° T1600902CO (n° Ville 98/055) notifié le 3 juin 2016 a eu pour objet de substituer la Métropole à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Le programme des équipements publics de la ZAC prévoit la réalisation d'un parking public sur une parcelle d'environ 3 400m² au nord du site pour répondre au besoin en stationnement des projets de mosquée et de transport collectif en site propre. Ces projets n'ayant pas été réalisés, la Métropole n'a pas encore engagé la construction du parc de stationnement.

La réservation pour équipement public est cependant maintenue dans le projet de PLUI arrêté de la Métropole car l'opportunité de réaliser un parking relais pourra se présenter à un horizon de dix à quinze ans quand une nouvelle ligne de transport en commun arrivera à proximité du site.

Afin de donner un usage à cette parcelle dans les années à venir la Métropole prévoit en accord avec la Ville de Marseille de faire réaliser par la SOLEAM un aménagement destiné au stockage des poteaux d'éclairage du service de l'éclairage et des illuminations de la Ville de Marseille en vue de délocaliser le parc à poteaux situé rue André Allar dans l'opération Euroméditerranée.

Ce terrain d'une superficie qui appartient à la Soléam aménageur de la ZAC sera donné à bail à la Ville de Marseille pour une durée de sept ans.

Ce bail qui est soumis pour approbation à notre assemblée prévoit que la Soléam réalisera les travaux de plateforme de stockage des poteaux, d'une voie de livraison, d'un dispositif de rétention des eaux pluviales, et d'une clôture de terrain. La livraison de cet équipement à la Ville de Marseille est prévue en mai 2019.

Le financement de cet équipement d'un coût maximum de 400 000 euros TTC est pris en charge par l'opération de ZAC qui recevra en recette un loyer annuel de 57 200 euros TTC. Ce loyer sera versé au bilan de l'opération d'aménagement concédée à la SOLEAM puis directement à la Métropole au terme de la concession d'aménagement prévue en 2020 après rétrocession par la SOLEAM du terrain d'assiette du bail à la Métropole.

La Métropole intervient dans les signatures de ce bail en sa qualité de concédant ayant vocation à recouvrer la propriété du terrain d'assiette du bail avant le terme de celui-ci.

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 Aix-Marseille-Provence ;

- Le décret n°2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis rendu par le Conseil de Territoire Marseille Provence.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le bail consenti par la SOLEAM concessionnaire de la Métropole à la Ville de Marseille pour la location d'un terrain aménagé pour le stockage des poteaux d'éclairage géré par le service de l'éclairage et des illuminations de la Ville de Marseille.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le bail consenti par la SOLEAM à la Ville de Marseille pour la location d'un terrain aménagé d'environ 3 400m² pour le stockage des poteaux d'éclairage de la Ville de Marseille dans la ZAC de Saint Louis, joint en annexe. Ce bail donnera lieu à un loyer annuel de 57 200 euros TTC perçu au bilan de la concession d'aménagement de la ZAC de St Louis.

Article 2

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est autorisé à signer ce bail et les documents y afférents.

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

Henri PONS