

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 15 décembre 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 68 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Agnès FRESCHER - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Jocelyne POMMIER - Julien RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAU - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Roland GIBERTI - Sébastien BARLES représenté par Etienne TABBAGH - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Joël CANICAVE représenté par Pierre LEMERY - Mathilde CHABOCHE représentée par Cédric JOUVE - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Pierre HUGUET représenté par Anne VIAL - Christine JUSTE représentée par Jean-Marc SIGNES - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Eric MERY représenté par Lourdes MOUNIEN - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Marcel TOUATI représenté par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Sophie CAMARD - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Jean-Marc COPPOLA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Arnaud DROUOT - Lydia FRENTZEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Bruno GILLES - Sophie GUERARD - Anthony KREHMEIER - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Nathalie TESSIER.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URB 034-223/20/CT

■ CT1 - Concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Approbation de l'avenant n°9

Avis du conseil de Territoire

DGDU 20/18904/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi par avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Approbation de l'avenant n°9 » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

La convention pluriannuelle n°755 de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) de la Savine dans le 15ème arrondissement a été signée le 30 mars 2009 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole et les partenaires locaux.

L'objectif de ce PRU est de conduire un projet sur une quinzaine d'années afin de reconfigurer progressivement un quartier plus ouvert, mieux connecté à la Ville offrant une gamme diversifiée de logements et de services avec un volet social renforcé.

Par délibération du Conseil Municipal du 17 octobre 2011, la Ville de Marseille a confié l'aménagement du site bas de la Savine à la SOLEAM par la concession d'aménagement n°11/1342 d'une durée de sept ans qui a été prorogée en 2015 par avenant n°2 (+2ans) puis en 2017 par avenant n°6 (+2ans) portant son échéance au 15 décembre 2022.

Par avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement n°T1600909CO notifié à la SOLEAM le 3 juin 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Suite à la découverte d'amiante dans les logements qui a conduit à proposer une démolition massive des constructions, l'ensemble des partenaires ont validé un nouveau projet en 2015 et signé l'avenant 3 à la convention pluriannuelle n°755 avec l'ANRU pour mobiliser les financements de la première phase de réalisation du projet.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

Cette première phase du projet à échéance de 2020 vise à assurer le relogement des habitants et à amorcer la transformation urbaine du territoire en créant une centralité au bas du Vallon des Tuves, en améliorant la desserte viaire entre le Vallon et la lisière haute du futur Parc du Canal où vont s'implanter de nouvelles constructions.

Le programme de rénovation du PNRU prévoit pour la phase 1 :

- La démolition de 172 logements supplémentaires sur le site haut de la Savine portant à 389 le nombre de logements démolis,
- La reconstruction de 389 logements sociaux répartis sur site et dans d'autres quartiers de Marseille, et la réhabilitation de la petite Savine,
- La création d'un centre urbain sur le site bas au vallon des Tuves constitué de logements, de commerces et d'équipements publics (un centre social et une crèche) autour d'espaces et voiries requalifiés,
- Le réaménagement des voiries, l'aménagement du parc du canal et la création d'une voie de maillage entre le Vallon des Tuves et le plateau de la Savine au Nord du site.

Le périmètre de l'opération d'aménagement de la Savine se développe sur un territoire d'environ 14 hectares bordé par le chemin du Vallon des Tuves, le boulevard de la Savine, le boulevard du Bosphore et la Traverse Bérenger, et englobant l'entier plateau de la Savine haute.

La seconde phase du projet à mener dans le cadre du NPNRU permettra de renforcer et de diversifier l'offre en logements sur un périmètre élargi au plateau de la Savine et le long du boulevard du Bosphore.

Le protocole de préfiguration du NPNRU signé fin 2017 entre l'ANRU et les collectivités prévoit la cession par la LOGIREM à la collectivité ou à son aménageur des terrains nécessaires à la réalisation de cette seconde phase.

Ainsi le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 14/12/2017 a approuvé l'avenant 6 à la concession portant sur l'extension du périmètre de la concession, sur la prorogation de la durée de la concession de 2 ans portant son échéance au 15 décembre 2022 et sur l'actualisation du bilan financier.

Par avenant 7 à la convention de concession approuvé par le Conseil de la Métropole du 28 Juin 2018 il a été acté le montant prévisionnel et l'échéancier de versement de la participation du concédant à l'opération, le montant prévisionnel des biens de retour et le montant de la rémunération sur dépenses prise mensuellement et recalculée chaque année en fonction de l'évolution des dépenses.

Entre 2017 et 2019, la SOLEAM a pu acquérir la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation des aménagements programmés au titre du Programme National de Rénovation Urbaine. Ainsi, les travaux de démolition et d'aménagement ont pu être engagés sur l'ensemble des secteurs opérationnels définis au programme de la concession. Les chantiers auront à se poursuivre au-delà de 2020, au gré du décalage des plannings opérationnels des opérations de bâtiment.

Enfin, par avenant 8 à la convention de concession approuvé par le Conseil de la Métropole du 20 Juin 2019, il a été acté l'échéancier de versement de la participation du concédant au regard des besoins de trésorerie induits par les nouvelles acquisitions foncières à réaliser, et de la modification du montant global de la participation du concédant ; les conditions de rémunération forfaitaire et de rémunération de liquidation ; l'échéancier de prise de rémunération par anticipation.

Le CRAC au 31 décembre 2019 a été approuvé par délibération du Bureau de la Métropole URBA 010-8497/20/BM du 15 octobre 2020. Pour l'année 2019, la situation physique et financière de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle ont été présentées. Ainsi, le CRAC au 31 décembre 2019 actualise certains postes de dépenses (budget foncier, études et travaux) et de recettes, ainsi que leur échelonnement.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

L'objet du présent rapport est de présenter au Conseil de la Métropole l'avenant n°9 permettant :

- De modifier l'échéancier de versement de la participation de la Métropole au coût des équipements publics,
- De modifier l'échéancier de prise de rémunération par anticipation.

ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE AU COÛT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La participation de la Métropole au coût des équipements publics reste inchangée et s'élève à 9 056 109 €TTC dont 6 637 329 € déjà versés.

* Nouvel échéancier :

Conformément au CRAC arrêté au 31/12/2019, le nouvel échéancier de versement de la participation de la Métropole au coût des équipements publics est fixé comme suit :

- Déjà versé à fin 2019 : 6 637 329 €
- 2020 : 2 041 667 €
- 2021 : 377 113 €

ECHEANCIER DE PRISE DE REMUNERATION PAR ANTICIPATION

* Nouvel échéancier :

Les rémunérations sur dépenses seront prises de manière forfaitaire :

- Déjà pris fin 2019 : 606 759 €
- 2020 : 76 276 €
- 2021 : 416 762 €
- 2022 : 139 764 €

Cette rémunération sera prise mensuellement et recalculée chaque année en fonction de l'évolution des dépenses.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- 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 ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente du Bureau de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur la « Concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Approbation de l'avenant n°9 ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à la « Concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Approbation de l'avenant n°9 ».
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur la « Concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Approbation de l'avenant n°9 ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020