EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du 17 décembre 2020

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 179 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Laurent BELSOLA - Moussa BENKACI - François BERNARDINI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Corinne BIRGIN - Maryline BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Jean-Louis CANAL - Joël CANICAVE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - André GOMEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Claudie HUBERT - Nicolas ISNARD - Sébastien JIBRAYEL - Sophie JOISSAINS - Maryse JOISSAINS MASINI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Didier KHELFA - Pierre-Olivier Koubi-FLOTTE - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Eric LE DISSÈS - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jean-Marie LEONARDIS - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Franck OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Anne-Laurence PETEL - Catherine PILA - Patrick PIN - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Signé le 17 Décembre 2020

Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS représentée par Jean-Pierre GIORGI - Mireille BALLETTI représentée par Doudja BOUKRINE - Marion BAREILLE représentée par Romain BRUMENT - Marie BATOUX représentée par Jean-Marc COPPOLA - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Julien BERTEI représenté par Saphia CHAHID - Patrick BORÉ représenté par Patrick GHIGONETTO - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Valérie BOYER représentée par Sarah BOUALEM - Gérard BRAMOULLÉ représenté par Sophie JOISSAINS - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON représentée par Laure-Agnès CARADEC - Emilie CANNONE représentée par Corinne BIRGIN - Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD - Martin CARVALHO représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Martine CESARI représentée par Jean-Pascal GOURNES - Mathilde CHABOCHE représentée par Cédric JOUVE - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivier DENIS représenté par Nicolas ISNARD - Bernard DESTROST représenté par Serge PEROTTINO - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Claude FILIPPI représenté par Kayané BIANCO - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Anne VIAL - Michel ILLAC représenté par André MOLINO - Hatab JELASSI représenté par Jean HETSCH - Christine JUSTE représentée par Jean-Marc SIGNES - Philippe KLEIN représenté par Anne-Laurence PETEL - Anthony KREHMEIER représenté par Joël CANICAVE - Stéphane LE RUDULIER représenté par Philippe GINOUX - Rémi MARCENGO représenté par Michel LAN - Danielle MENET représentée par Roland GIBERTI - Lourdes MOUNIEN représenté par Pierre LEMERY - Benoit PAYAN représenté par Sophie CAMARD - Perrine PRIGENT représentée par Christian PELLICANI - Julien RAVIER représenté par Pierre LAGET - Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Gérard AZIBI - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Eléonore BEZ - Nadia BOULAINSEUR - Jean-Pierre CESARO - Arnaud DROUOT - Samia GHALI - Jessie LINTON - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Hervé MENCHON - Eric MERY - Yannick OHANESSIAN - Stéphane PAOLI - Claude PICCIRILLO.

Étaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Lionel ROYER-PERREAUT représenté à 11h38 par Claude FERCHAT - Moussa BENKACI représentée à 11h43 par Jean-Christophe GRUVEL - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée à 12h14 par Arnaud MERCIER - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée à 12h14 par Arnaud MERCIER - Sophie JOISSAINS représentée à 12h17 par Jacky GERARD - Gérard BRAMOULLÉ représenté à 12h17 par Jacky GERARD - Jean-Louis VINCENT représenté à 12h18 par Francis TAULAN - Patrick PAPPALARDO représenté à 12h30 par Solange BIAGGI - Solange BIAGGI représentée à 13h40 par Catherine PILA - Maryse RODDE représentée à 13h49 par Martial ALVAREZ - Frédéric VIGOUROUX représenté à 13h47 par François BERNARDINI - Nicole JOULIA représentée à 13h52 par François BERNARDINI.

Madame la Présidente a proposé au Conseil de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA 014-9303/20/CM

■ Approbation de l'avenant 9 à la convention de la concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM MET 20/16918/CM

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

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 MPM 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.

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.

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

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 décembre 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 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.

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.

Echéancier de versement de la participation de la Métropole au coût des équipements publics :

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

Nouvel échéancier :

Conformément au CRAC arrêté au 31 décembre 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 euros
- 2020 : 2 041 667 euros
- 2021 : 377 113 euros

Echéancier de prise de rémunération par anticipation :

Nouvel échéancier :

Le montant de la rémunération sur dépenses passe de 1 151 507 euros à 1 239 561 euros.

Les rémunérations sur dépenses seront prises de manière forfaitaire :

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

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 la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code des Marchés Publics ;
- 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 lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 15 décembre 2020.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire d'approuver l'Avenant n°9 à la convention de la concession d'aménagement de la Savine passée avec SOLEAM ci-annexée.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°9 à la convention de la concession d'aménagement de la Savine passée avec SOLEAM ci-annexé.

Article 2 :

Est approuvé le nouvel échéancier de versement de la participation de la Métropole au coût des équipements publics conformément au CRAC arrêté au 31 décembre 2019. Il s'établit comme suit :

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

Article 3 :

Est approuvé le nouvel échéancier de prise de la rémunération sur dépenses suivant :

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

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

Signé le 17 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 29 décembre 2020

dépenses.

Article 4 :

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

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition écologique et énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT