EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOLE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claude HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Mireille BENEDETTI représentée par Didier KHELFA - Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par

Nathalie LEFEBVRE - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Mathilde CHABOCHE représentée par Hervé MENCHON - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Robert DAGORNE représenté par Régis MARTIN - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE représenté par Eléonore BEZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie JOISSAINS représentée par Sylvaine DI CARO - Philippe LEANDRI représenté par Olivier FREGEAC - Pierre LEMERY représenté par Dona RICHARD - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Didier PARAKIAN représenté par Vincent GOYET - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Etienne TABBAGH représenté par Anne MEILHAC - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Yves WIGT représenté par Jean-François CORNO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Stéphanie FERNANDEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Gérard BRAMOULLE - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Monique SLISSA - Catherine VESTIEU.

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

Aicha SIF représentée à 14h24 par Jean-Marc SIGNES - Jean-Marc COPPOLA représenté à 14h45 par Pierre HUGUET - Lisette NARDUCCI représentée à 15h15 par Joël CANICAVE - Marcel TOUATI représenté à 15h14 par Nathalie TESSIER - Gérard AZIBI représenté à 15h30 par Laure ROVERA - Richard MALLIE représenté à 15h43 par Amapola VENTRON - Martine CESARI représentée à 16h12 par Romain BUCHAUD - Julie ARIAS représentée à 16h14 par Yannick GUERIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée à 16h15 par Olivier GUIROU - Nicole JOULIA représentée à 16h40 par Claudie MORA.

Etaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Isabelle SAVON à 14h30 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h05 - Anne MEILHAC à 15h35 - Françoise TERME à 15h51 - Vincent KORNPROBST à 15h56 - Perrine PRIGENT à 15h56 - Henri PONS à 16h08 - Gérard GAZAY à 16h08 - Sébastien JIBRAYEL à 16h10 - Marie BATOUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h13 - Nathalie LEFEBVRE à 16h13 - Lyece CHOULAK à 16h14 - Nassera BENMARNIA à 16h14 - Roger GUICHARD à 16h15 - Laurent BELSOLA à 16h15 - David GALTIER à 16h18 - Georges ROSSO à 16h25 - Didier REAULT à 16h30 - Jacky GERARD à 16h30 - Eric GARCIN à 16h39 - Samia GHALI à 16h40 - Cédric JOUVE à 16h41 - Doudja BOUKRINE à 16h50 - Jean-Marc SIGNES à 16h51.

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

URBA-034-14840/23/CM

■ Approbation du lancement de la procédure d'attribution de concessions d'aménagement sans transfert de risque économique relative au quartier de La Castellane La Bricarde et au Parc Kallisté à Marseille - Approbation du principe de la constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale pour l'attribution de la concession d'aménagement 68818

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

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) cible à l'échelle nationale 200 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) d'intérêt national et 200 QPV d'intérêt régional. Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ce programme concerne 21 quartiers dont 11 d'intérêt national (9 à Marseille, 1 à Miramas et 1 à Port de Bouc) et 10 d'intérêt régional (5 à Marseille, 1 à Vitrolles, 1 à Aix-en-Provence, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon-de-Provence).

Le présent rapport porte sur les quartiers prioritaires de La Castellane la Bricarde et Kallisté Solidarité situés dans les 15^{ème} et 16^{ème} arrondissement de Marseille. Identifiés parmi les quartiers d'intérêt national par l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV), ils présentent des dysfonctionnements urbains importants et sont visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Les interventions publiques à Castellane Bricarde :

Le projet de renouvellement urbain de Castellane Bricarde, est un des leviers majeurs pour améliorer le fonctionnement urbain et social du quartier. Une des priorités du projet est de recréer un cadre de vie attractif pour les habitants actuels du quartier et les futurs arrivants. Le développement d'une nouvelle offre de logements en accession et l'arrivée du tramway au sein du quartier améliorera fortement la mobilité des habitants et l'attractivité du secteur. Les nouveaux aménagements favoriseront la réappropriation collective des nouveaux espaces publics créés. De nouveaux usages pourront s'y développer et suggéreront un sentiment d'appartenance au quartier, garant de son bon fonctionnement et d'une mutation réussie.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU de La Castellane La Bricarde, la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération CHL-009-11139/21/CM en Conseil métropolitain le 16 décembre 2021 a créé de l'opération d'investissement "NPNRU – La Castellane La Bricarde" et prévu l'affectation d'un montant global de 24,4 M€ dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés. Le 15 décembre 2022, par délibération n° CHL-010-13101/22/BM, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde à Marseille 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Les interventions publiques à Kallisté :

Le Parc Kallisté construit en 1964 dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille regroupait à l'origine 752 logements, qui ont été revendus par lots en 1972, changeant ainsi le statut de la résidence en copropriété qui s'est rapidement dégradée. Un premier Plan de Sauvegarde signé en 2002 a notamment permis la scission de la copropriété en 9 entités juridiques distinctes.

Un premier Projet National de Renouveau Urbain conventionné en 2011 a permis la démolition de 132 logements, le réaménagement des abords du groupe scolaire, et la reconstitution hors site sur 3 programmes de 75 logements sociaux. Ce premier projet avait aussi noté la nécessité de procéder à la démolition des bâtiments H, G et E.

Sur Kallisté, le projet doit permettre de mener à bien le renouvellement du site initié dans le cadre du premier projet de renouvellement urbain. Les objectifs du NPNRU sont les suivants :

- Intervenir sur l'habitat dégradé avec la démolition des bâtiment H, G, E.
- Désenclaver et mailler les quartiers.
- Conforter et développer l'offre d'équipement public.
- Etoffer et repositionner l'offre commerciale.
- Engager la diversification du site.
- Prendre en compte les caractéristiques morphologiques du site et mettre en valeur le paysage.
- Créer un écosystème Hôpital Nord.

La mise en œuvre de nouveaux plans de sauvegarde sur les copropriétés A, C, D, F, I a été approuvée par arrêtés préfectoraux du 28 mars 2023 avec pour objectif de redresser les copropriétés qui ne seront pas démolies au terme du NPNRU. Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU Kallisté Solidarité, la Métropole Aix-Marseille Provence, par délibération CHL-003-13273/23/CM en Conseil métropolitain le 19 janvier 2023 a créé l'opération d'investissement "NPNRU Kallisté Solidarité" et prévu l'affectation d'un montant global de 13,4 M€ dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Le 29 juin 2023, par délibération n° CHL-019-14122/23/BM, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Kallisté Solidarité à Marseille 15ème arrondissement cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

La mise en œuvre des démolitions à Kallisté a été confié à Marseille Habitat en 2012 par la Ville puis par la Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement, qui a également permis l'acquisition de la Bastide Valcorme, dont la clôture est prévue en 2024.

La mise en œuvre de concessions d'aménagement à la Castellane la Bricarde et à Kallisté :

Les conventions NPNRU Kallisté Solidarité et Castellane Bricarde comportent chacune une opération d'aménagement d'ensemble sous maîtrise d'ouvrage Métropole Aix-Marseille Provence, pour lesquelles il est prévu d'avoir recours à des concessions d'aménagement en application des articles L300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et désigner ainsi des opérateurs spécialisés. Concernant la mise en œuvre de la convention NPNRU Castellane Bricarde, le périmètre de la concession envisagé (joint en annexe) concerne les deux quartiers, à savoir La Castellane et La Bricarde. Concernant la mise en œuvre de la convention NPNRU Kallisté Solidarité, le périmètre de la concession envisagé (joint en annexe) concerne le Parc Kallisté et ses abords directs. Les concessionnaires désignés devront mettre en œuvre les projets définis par la Métropole et conventionnés avec l'ANRU.

Lancement de la procédure de publicité et de mise en concurrence :

En premier lieu, il est proposé d'approuver la mise en œuvre de ces opérations à La Castellane, à La Bricarde et à Kallisté par le lancement d'une procédure de publicité et de mise en concurrence préalable à la conclusion d'une concession d'aménagement sans transfert de risque.

Conformément au programme conventionné avec l'ANRU, les concessionnaires auront pour missions principales :

- Assurer l'ingénierie du projet d'aménagement : piloter toutes les études nécessaires à la mise en œuvre des opérations confiées à l'aménageur, assurer le suivi administratif, financier et comptable de l'opération d'aménagement.
- Mettre en œuvre toutes les formalités administratives, légales et réglementaires et produire les compléments techniques concourant à la réalisation de l'opération.

- Acquérir par tous moyens et gérer des lots, des lots à construire, des futurs espaces publics, puis selon les situations de les réhabiliter ou de les neutraliser, d'assurer le relogement des occupants quand cela sera nécessaire.
- De réaliser et remettre à niveaux les espaces et les équipements publics nécessaires.
- Déder à terme les lots et les parcelles viabilisés à des acquéreurs institutionnels ou privés.

Cette procédure sera menée conformément aux règles de la deuxième partie du Code de la Commande Publique ainsi qu'aux articles L1414-1 à L. 1414-4 du Code Général des Collectivités Territoriales et aux articles L.300-1, L.300-4, R300-11 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Compte tenu du montant des divers produits des concessions, la procédure mise en œuvre sera l'une des procédures formalisées prévues par le Code de la Commande Publique pour la passation des marchés publics.

En second lieu, dès lors que l'article R 300-11-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que ce type de concession d'aménagement est attribué par une commission d'appel d'offres composée de manière dérogatoire conformément à l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission (...)* ». Il est en conséquence proposé d'approuver le principe de création de cette commission. Les modalités de fonctionnement, et les modalités de dépôt de liste en vue de la désignation de ses membres seront fixés lors d'un prochain Conseil de la Métropole.

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 de l'Urbanisme ;
- 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 loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- La délibération CHL-009-11139/21/CM du 16 décembre 2021 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 24,4M euros TTC de l'opération d'investissement NPNRU de La Castellane La Bricarde ;
- La délibération CHL-010-13101/22/BM du 15 décembre 2022 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricade à Marseille 15ème et 16^{ème} arrondissements cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération CHL-003-13273/23/CM du 19 janvier 2023 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 13,4 M euros TTC de l'opération d'investissement "NPNRU Kallisté Solidarité" ;
- La délibération CHL-019-14122/23/BM du 29 juin 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Kallisté Solidarité à Marseille 15ème arrondissement cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole Aix-Marseille-Provence est compétente en matière d'aménagement.
- Qu'une Commission d'appel d'offres doit être constituée en application de l'article L1414-2 du Code général des collectivités territoriales et des articles R300-11-2 et R.300-9 du Code de l'Urbanisme qui disposent que « lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission (...) ».
- Que la Métropole a approuvé par délibérations du 15 décembre 2022 et du 29 juin 2023 les conventions des projets de renouvellement urbain de Castellane Bricarde et de Kallisté Solidarité, comportant chacune une opération d'aménagement d'ensemble.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le lancement d'une procédure de publicité et de mise en concurrence pour l'attribution de contrats de concessions d'aménagement sans transfert de risque économique relatif aux quartiers « La Castellane – La Bricarde » et « Parc Kallisté » à Marseille.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer les concessions, après attribution des concessions d'aménagement par la Commission d'appel d'offre spéciale qui est chargée de ce choix.

Article 3 :

Est approuvé le principe de la constitution d'une Commission d'Appels d'Offres spéciale compétente pour la passation des contrats visés à l'article 1.

Article 4 :

Sont approuvées les modalités de composition et de fonctionnement suivantes de la Commission d'Appel d'Offres.

La Commission est composée d'un président et de 5 membres ayant voix délibérative. Pour chaque membre titulaire il est désigné un suppléant. Un membre titulaire peut être remplacé par tout membre suppléant.

Madame la Présidente de la Métropole ou l'élu métropolitain qu'elle désigne, préside la Commission et a voix délibérative.

Article 5 :

Sont approuvées les conditions de dépôt des listes suivantes :

- Chaque liste doit être déposée avant 17H au secrétariat de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence la veille de la date du Conseil de la Métropole à l'ordre du jour duquel est prévue l'élection des membres de la Commission visée à l'article 1.
- Chaque liste doit comprendre au maximum 5 titulaires et 5 suppléants. Les listes peuvent néanmoins comprendre moins de noms qu'il n'y a de sièges à pourvoir. Le nombre des suppléants est égal à celui des titulaires.
- En application des dispositions de l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme, il est rappelé que les membres sont désignés à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Au cas où deux listes ont la même moyenne, le siège doit revenir à la liste qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages ; si les deux listes en cause ont également recueilli le même nombre de suffrages, le siège est donné au plus âgé des deux candidats susceptibles d'être proclamés élus.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT