

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

**Séance du jeudi 22 février 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Catherine PILA - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Philippe GINOUX représenté par Nicolas ISNARD - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

**CHL-006-15621/24/BM**

**■ Approbation de l'avenant n°4 à la convention financière avec la Ville de Marseille et la Soleam pour la réalisation des équipements municipaux programmés dans le cadre de la Concession d'Aménagement "Grand Centre-Ville"**

**83180**

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

Par concession d'aménagement notifiée le 20 janvier 2011, l'opération « Grand Centre-Ville » a été confiée pour une durée de 10 ans à la SOLEAM pour contribuer à la requalification du centre-ville sur 35 pôles de renouvellement urbain, avec pour objectif la production de logements, de locaux d'activité et d'équipements, l'amélioration d'immeubles et de logements privés, le ravalement des immeubles le long d'axes emblématiques, la création et l'amélioration de voiries et d'espaces publics pour renouveler l'attractivité résidentielle et commerciale des quartiers centraux. Depuis, la concession a été prorogée jusqu'au 21 décembre 2025 par délibération URB 002-3276/17/CM du Conseil de Métropole du 14 décembre 2017.

L'opération d'aménagement a été transférée à la Métropole Aix-Marseille-Provence à compter du 1er janvier 2016. Ce transfert a été constaté par l'avenant 6 à la concession, exécutoire le 23 juin 2016 sous numéro de contrat n°T1600914CO.

C'est dans ce cadre que la Métropole, par délibération URB 020-1424/16/CM du 15 décembre 2016 et la ville de Marseille par délibération 16/0800/UAGP du 3 octobre 2016, ont approuvé la convention tripartite entre la Métropole, la Ville et la SOLEAM concernant le financement des actions en ravalements et équipements municipaux participant étroitement à l'opération « Grand Centre-Ville », selon les termes suivants :

- Le Programme des Équipements Publics Ville de Marseille se décompose en création d'équipements et en prestations pour l'assistance aux ravalements de façade pour un montant de 19 192 824 euros TTC.
- Conformément à la concession d'aménagement n°T1600914CO, conclue avec Aix Marseille Provence et aux dispositions de la présente convention, la SOLEAM assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux relevant du Programme des Équipements Publics et s'assurera de leur parfait achèvement dans les délais prévus.
- Elle assurera à ce titre une mission de coordination administrative générale.
- La participation municipale apparaît en recette au bilan prévisionnel de la concession d'aménagement. Elle est versée à la SOLEAM concessionnaire de la Métropole, suivant les modalités administratives, techniques et financières prévues dans la convention tripartite dûment notifiée sous n°17/0123 (VdM) et exécutoire à compter du 21 février 2017.

Par délibérations n°17/2353/UAGP du Conseil Municipal du 11 décembre 2017 et n° URB 002-3276/17/CM du Conseil de Métropole du 14 décembre 2017 a été approuvé l'avenant n°1 à cette convention tripartite pour tenir compte de l'évolution de données opérationnelles et de l'actualisation du programme financé par la ville de Marseille.

Par délibérations n° 18/1155/UAGP du Conseil Municipal du 20 décembre 2018 et du Conseil de Métropole du 13 décembre 2018 ont été conjointement approuvés une convention au titre des articles L5215-27 et L5217-7 du code général des collectivités territoriales, afférente au programme des équipements municipaux et à la gestion de services inscrits à opération « Grand Centre-Ville » ainsi que l'avenant n°2 à la convention financière tripartite n°2017-81192 entre la Métropole, la ville de Marseille et la SOLEAM actualisant la participation globale de la ville de Marseille à la concession d'aménagement « Grand Centre-Ville » au montant global de 31 429 665 euros TTC.

Par délibérations n° 22/0627/VAT du Conseil Municipal du 4 novembre 2022 et du Conseil de Métropole du 17 novembre 2022 a été approuvé l'avenant n°3 à la convention financière tripartite ayant pour objet d'enregistrer les évolutions du programme des interventions municipales à la base de la contribution financière de la ville de Marseille à la concession d'aménagement métropolitaine « Grand Centre-Ville », et de l'aménagement de ses modalités de paiement sans modifier le montant la participation globale de la ville de Marseille à la concession d'aménagement « Grand Centre-Ville » de 31 429 665 euros TTC.

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du bureau de la Métropole l'avenant n°4 à la convention financière tripartite n°2017-81192 entre la Métropole, la ville de Marseille et la SOLEAM actualisant de nouveau la participation globale de la ville de Marseille à la concession d'aménagement « Grand Centre-Ville ».

Cet avenant a pour objet d'enregistrer les évolutions du programme des interventions municipales à la base de la contribution financière de la ville de Marseille à la concession d'aménagement métropolitaine « Grand Centre-Ville », et de l'aménagement de ses modalités de paiement.

Le coût du programme complet à la charge de la ville de Marseille s'établit à présent à 21 399 121 euros, financés en totalité par de la participation aux équipements versée par la commune soit :

10 057 141 euros TTC de participation pour les deux équipements sociaux de Noailles.

- Equipement intergénérationnel Domaine Ventre : 5 733 705 € (+1 119 179 € HT)
- Equipement jeunes 44 rue d'Aubagne : 4 323 436€ (+1 108 867 € HT).
- 

Il est escompté pour la Ville une subvention de l'ANRU de 2 305 000 euros pré contractualisée lors du Comité d'Engagement du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) en date du 22 mars 2022, des subventions complémentaires seront sollicitées auprès de la Région et du Département.

Il est prévu que le montant des subventions soit déduit du montant à régler par la Ville de Marseille, le tableau de financement sera ajusté en conséquence sur la base des notifications de subventions à la SOLEAM.

11 313 857 euros TTC de participation pour les autres équipements se décomposant comme suit :

Equipements livrés et en cours de réalisation :

Pôle Korsec – équipements sportifs : total de 6 113 417 €

- city stade et terrain de sport (Livrés) : 671 559 €

- locaux sportifs 3/5 M Korsec et parvis 3 Korsec (en cours) : 5 441 858 € (+689 808 € HT et +208 152 € HT)

- Pôle Opéra – locaux complémentaires à l'équipement municipal : 4 533 398 € (- 11 923 € HT)

- Pôle Folies Bergère –requalification du passage : 241 649 € (+20 451 € HT)

- Axes de ravalement (avant transfert sur mandat VdM) -425 392 €

28 123 € de participation pour les équipements qui ne seront pas réalisés dans le cadre de la concession OGCV :

- Pôle Nadar Pouillon -îlot des Récollettes :28 123 € (+3 417 € HT)
- Pôle Nationale Providence – CMA : 0 €

- Pôle Flammarion – groupe scolaire et équipements de proximité : 0 €

Suppressions des budgets pour des équipements qui seront soit réalisés en dehors de l'OGCV car reportés sur de nouvelles opérations à créer (ZAC Flammarion) soit mis en œuvre par d'autres opérateurs (Centre Municipal d'Animation Providence).

- Pôle Flammarion (-8 048 168 € HT)

Ce projet visant à la requalification complète d'un îlot ne sera pas réalisé dans le cadre de la concession OGCV : la ville a en effet pris la décision d'abandonner la réalisation du groupe scolaire de la ZAC De ce fait, il n'est plus possible de mettre en œuvre la ZAC Flammarion suivant les lignes directrices et les modalités d'origine, sans l'équipement structurant prévu au dossier de création, sur la base duquel a été fondé et concerté le dossier de ZAC.

- Pôles Nationale-Providence : équipement péri-scolaire (-3 360 463 € HT).

L'équipement ne pourra être réalisé dans la temporalité de l'OGCV au regard du décalage des procédures judiciaires d'expropriation, ; il est cependant prévu après maîtrise des murs et fonds de démolir les constructions existantes et de réaliser les fouilles archéologiques.

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

#### **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5215-27 et L5217-7 ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code Général des Impôts ;
- 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°URB 020-1424/16/CM du Conseil de Métropole du 15 décembre 2016 approuvant la convention financière tripartite entre la Métropole, la Ville et la SOLEAM ;
- La délibération n° URB 002-3276/17/CM du Conseil de Métropole du 14 décembre 2017 approuvant l'avenant n°1 ;
- La délibération n° URB 049-5180/18/CM du Conseil de Métropole du 13 décembre 2018 approuvant conjointement avec la Ville de Marseille la convention pour la création d'équipements municipaux et la gestion des services ainsi que l'avenant n°2 ;
- La délibération n°CHL-001-12775/22/BM du Bureau de Métropole du 17 novembre 2022 approuvant l'avenant n°3.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- La convention de concession 11/0136 transférée à la métropole sous n°T1600914CO et ses avenants 1 à 12.
- L'avenant 8 à la concession T1600914CO entre la Métropole et la SOLEAM prorogeant la concession jusqu'au 31 décembre 2025.
- La convention d'avance numéro n°11/0674 entre la ville de Marseille et la SOLEAM notifiée le 8 juin 2011 et transféré à la Métropole par avenant 1 et notifiée sous le n°2017-0674.

- La convention tripartite de financement du programme municipal contribuant à l'« Opération Grand Centre Ville », signée entre la Métropole, la ville de Marseille et la SOLEAM, dûment notifiée sous le n°2017-81192, et ses avenants 1 à 3.
- La convention de création et de services relative au programme municipal contribuant à l'« Opération Grand Centre Ville » signée entre la Ville et la Métropole, et dûment notifiée sous le n°2019-80198.

## **Délibère**

### **Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°4 à la convention tripartite n° 2017-81192 entre la Métropole, la Ville de Marseille et la SOLEAM actualisant la participation de la Ville de Marseille à la concession d'aménagement « Grand Centre-ville » T1600914CO pour un montant de 21 399 121 euros TTC et l'échéancier de versement (ci-annexé).

### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ou son représentant, est habilité à solliciter tout concours financier auprès des partenaires du renouvellement urbain.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER