EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 184 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Marc PENA - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Mireille BALLETTI représentée par Sarah BOUALEM - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Marc DEL GRAZIA - Moussa BENKACI

représenté par Jean-Christophe GRUVEL - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Pierre LAGET - Eléonore BEZ représentée par Gisèle LELOUIS - Kayané BIANCO représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Linda BOUCHICHA représentée par Magali GIOVANNANGELI - Doudja BOUKRINE représentée par Dona RICHARD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Romain BRUMENT représenté par Frédéric GUELLE - Jean-Louis CANAL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Eric CASADO représenté par Patrick GRIMALDI - Mathilde CHABOCHE représentée par Prune HELFTER-NOAH - Jean-Jacques COULOMB représenté par Michel RUIZ - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Gérard FRAU représenté par Nathalie LEFEBVRE - Samia GHALI représentée par Lisette NARDUCCI - Philippe GINOUX représenté par David YTIER - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Eric MERY représenté par Olivia FORTIN - Férouz MOKHTARI représenté par Audrey GARINO - Yves MORAINÉ représenté par Solange BIAGGI - Roland MOUREN représenté par Laurent SIMON - Stéphane PAOLI représenté par Jean-Louis VINCENT - Didier PARAKIAN représenté par Catherine PILA - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Pauline ROSSELL représentée par Lourdes MOUNIEN - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Laurence SEMERDJIAN représentée par Corinne BIRGIN - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Jean-Marc SIGNES représenté par Eric SEMERDJIAN.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Agnès FRESCHÉL - Michel LAN - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Lionel ROYER-PERREAUT - Florian SALAZAR-MARTIN - Monique SLISSA - Etienne TABBAGH.

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

Nassera BENMARNIA représentée à 14h30 par Patrick AMICO – Gérard AZIBI représenté à 15h15 par Christine JUSTE – Catherine VESTIEU représentée à 15h30 par Yannick OHANESSIAN – Lisette NARDUCCI représentée à 15h40 par Christian PELLICANI – Pierre HUGUET représenté à 15h45 par Jessie LINTON – Jean-Marc COPPOLA représenté à 15h50 par Joël CANICAVE – Hervé MENCHON représenté à 15h55 par Pierre LEMERY – Françoise TERME représentée à 16h06 par Anne REYBAUD – Jean-David CIOT représenté à 16h23 par Jacky GERARD – Cédric JOUVE représenté à 16h34 par Lydia FRENTZEL – Martine CESARI représentée à 16h37 par Olivier FREGEAC.

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

Nicolas ISNARD à 14h30 – Georges ROSSO à 15h40 – Audrey GARINO à 15h50 – Sophie GRECH à 15h50 – Sébastien JIBRAYEL à 15h56 – Lyece CHOULAK à 15h56 – Gilbert SPINELLI à 15h57 – Sophie AMARANTINIS à 16h02 – Claude FERCHAT à 16h07 – Richard MALLIE à 16h07 – Stéphane RAVIER à 16h10 – Jean-Louis VINCENT à 16h24 – Karima ZERKANI RAYNAL à 16h25 – Marie-Pierre SICARD DESNUELLE à 16h25 – Eric SEMERDJIAN à 16h30 – Amapola VENTRON à 16h31 – Philippe ARDHUIN à 16h33 – Anne VIAL à 16h33 – Martin CARLVALHO à 16h39 – Eric GARCIN à 16h39 – Henri PONS à 16h40 – Emmanuelle CHARAFE à 16h46 – Remi MARCENGO à 16h47 – Hervé GRANIER à 16h51 – Ulrike WIRMINGHAUS à 16h51 – Philippe GRANGE à 16h53 - Bernard DESTROST à 16h57 – Aicha SIF à 17h00.

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

URBA-015-15801/24/CM

**■ Concession d'aménagement de la Savine à Marseille, 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2022 - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan - Approbation de l'avenant n°13
74631**

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.

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), puis en 2022 par avenant n°10 (+1an), et enfin en 2023 par avenant n°12 (+4 ans) portant son échéance au 15 décembre 2027.

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.

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'entièreté du plateau de la Savine.

La première phase de la concession menée dans le cadre du PNRU a permis d'amorcer la transformation urbaine du territoire en créant une centralité au bas du Vallon des Tuves et en améliorant les liaisons (voie de maillage, parc du canal) entre le vallon et la lisière haute où se sont implantées de nouvelles constructions.

La seconde phase de la concession développée dans le cadre du NPNRU doit permettre la réalisation des travaux de requalification du chemin du vallon des Tuves et du boulevard circulaire, le long duquel l'offre de logements sera renforcée.

L'objet du présent rapport est de soumettre le CRAC de la concession Savine au 31 décembre 2022, ainsi que son avenant n°13, à l'approbation du Conseil de la Métropole.

Programme :

Le programme de la concession porte sur :

- La requalification de voiries existantes (chemin du vallon des Tuves, boulevard de la Savine et boulevard circulaire) et la création d'une voie et d'espaces publics nouveaux (voie de maillage, mails piétons, belvédère), y compris les réseaux ainsi que les aménagements transitoires du plateau de la Savine.
- L'aménagement du parc du canal et ses jardins partagés.
- La viabilisation et la commercialisation de programmes de logements au vallon des Tuves et le long du boulevard circulaire.

Avancement :

- Les travaux de requalification du secteur boulevard et mail de la Savine sont achevés.
- Les travaux du secteur de la nouvelle voie de maillage et du parc du canal sont achevés.

- La phase 1 des travaux de l'entrée Tuves-Bosphore est achevée alors que la phase 2 est en cours en 2023. Une troisième phase doit permettre de parachever cet aménagement au droit du futur programme de logements Tu02.
- La première phase du secteur du Boulevard Circulaire Sud est achevée. Une seconde phase doit permettre de parachever ces aménagements au droit des dernières opérations (programme de logements ShI08, réhabilitation du groupe scolaire).
- Le secteur du Chemin du vallon des Tuves doit faire l'objet de reprise d'études.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité :

Compte rendu de l'année 2022 :

Au 31/12/2022, la plupart des opérations d'aménagement initialement programmées sont en phase opérationnelle à l'exception du chemin du vallon des Tuves et d'espaces venant en accompagnement d'autres opérations, pas encore réalisées à ce jour.

Le montant des dépenses prévues en 2022 était de 4 360 978 euros TTC, le montant des dépenses réalisées est de 2 886 632 euros TTC, soit un écart de -1 474 346 euros TTC. Cet écart est principalement dû à un décalage de travaux en 2023 pour le secteur du boulevard circulaire sud (retardant également l'acquisition foncière associée).

Le montant des recettes prévues en 2022 était de 4 409 465 euros TTC, le montant des recettes réalisées est de 4 279 444 euros TTC, soit un écart de -130 021 euros TTC.

Evolution du bilan prévisionnel de l'opération :

Au 31 décembre 2022, le montant prévisionnel total des dépenses s'élève à 40 396 604 euros TTC. Ce montant prévisionnel de dépenses est en augmentation de + 2 762 602 euros TTC par rapport au bilan prévisionnel au 31 décembre 2021.

Cette augmentation des dépenses s'explique principalement par une forte hausse du budget travaux, des honoraires de maîtrise d'œuvre, et de la rémunération du concessionnaire.

- Concernant le budget travaux, il s'agit d'une part de l'ajout d'éléments programmatiques (belvédère du boulevard circulaire et aménagements transitoires) et d'autre part d'augmentations des révisions de prix, liées à la hausse du coût des matériaux à l'échelle internationale.
- Concernant les honoraires de maîtrise d'œuvre, il s'agit d'une part de l'ajout d'éléments programmatiques (belvédère du boulevard circulaire et aménagements transitoires) et d'autre part d'augmentations des phases de suivi de travaux en lien avec l'allongement des chantiers du boulevard circulaire et de l'entrée Tuves-Bosphore.
- Concernant la rémunération du concessionnaire, il s'agit d'une part de l'ajout d'éléments programmatiques (belvédère du boulevard circulaire et aménagements transitoires, commercialisation de programmes de logements le long du boulevard circulaire) et d'autre de la prolongation de la concession pour une durée de 4 ans.

Ainsi, le nouveau bilan d'opération porte :

- Le montant des dépenses de l'aménageur de 32 627 086 euros HT (37 634 002 euros TTC) à 35 005 940 euros HT (40 396 604 euros TTC) ;
- La participation globale du concédant de 14 406 468 HT (15 915 820 TTC) à 14 671 859 euros HT (16 181 211 euros TTC), soit une augmentation de 265 391 euros.

Participation :

Le budget participations d'un montant de 16 181 211 euros TTC est en augmentation de 265 391 euros TTC par rapport au bilan précédent. Ce budget est composé comme suit :

- La participation Ville de Marseille à l'équilibre du bilan de 500 000 euros TTC, inchangée par rapport au CRAC au 31 décembre 2021 et déjà versée en totalité.

- La participation en nature (Protocoles fonciers concédant) de 616 650 euros TTC, inchangée par rapport au CRAC au 31 décembre 2021, dont 330 000 euros ont déjà été versés. Le versement du solde est prévu en 2024.
- La participation Métropole aux équipements de 9 056 109 euros TTC, inchangée par rapport au CRAC au 31 décembre 2021. Elle est déjà versée en totalité.
- La participation Métropole à l'équilibre de 6 008 452 euros TTC, en augmentation de 265 391 euros TTC par rapport au CRAC au 31 décembre 2021. Elle sera versée sur les années 2024 et 2025 (2 096 471 euros en 2024 et 265 391 euros en 2025).

Perspectives 2023 et suivantes :

En 2023, les principaux objectifs sont la réalisation de la deuxième phase des travaux de l'entrée Tuves-Bosphore et la reprise des études du chemin du vallon des Tuves, ainsi que la poursuite d'acquisitions foncières par la SOLEAM sur le secteur du boulevard circulaire.

La prolongation de la concession jusqu'en 2027 doit permettre la réalisation des travaux de requalification du chemin du vallon des Tuves et d'aménagements transitoire sur le plateau, ainsi que le parachèvement des espaces publics en accompagnement d'opérations du PRU non réalisées à ce jour (programmes Tu02 et Shl08, réhabilitation du groupe scolaire).

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.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2022 de la concession d'aménagement SAVINE.
- Qu'il convient d'approuver l'avenant n°13 à la concession.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement de la Savine, 15ème arrondissement Marseille, arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2022 ci-annexé.

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n°13, ci-annexé, à la convention de concession d'aménagement n°T1600909CO qui a pour objet de modifier le bilan de l'opération et la participation de la Métropole à l'équilibre du bilan ainsi que son échéancier de versement.

Le nouveau bilan de l'opération porte le montant des dépenses de l'aménageur de 32 627 086 euros HT (37 634 002 euros TTC) à 35 005 940 euros HT (40 396 604 euros TTC).

Le nouveau bilan de l'opération porte la participation du concédant à l'équilibre du bilan à 6 008 452 euros TTC, en augmentation de 265 391 euros TTC par rapport au bilan précédent. Le nouvel échéancier de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre est fixé comme suit :

- Au 31/12/2022 : 3 646 590 euros TTC déjà versés.
- 2024: 2 096 471 euros TTC.
- 2025: 265 391 euros TTC.

Article 3 :

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement 150131900D, programme F310, chapitre 204, nature 204182, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et inclusion », sous-politique « Renouvellement Urbain », programme « Renouvellement Urbain », et seront exécutés par le service gestionnaire 3DOHR.

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