

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

Séance du jeudi 10 octobre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 33 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO.

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

URBA-045-16495/24/BM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 à la concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan 102627

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau 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'opération de renaturation du plateau, intégrée depuis 2019 dans le périmètre d'aménagement de la concession, est désormais confiée par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Soléam dans une logique de cohérence opérationnelle avec le protocole foncier et l'articulation du projet urbain.

L'objet du présent rapport est de soumettre le CRAC de la concession Savine au 31 décembre 2023 à l'approbation du Bureau 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.
- L'opération de renaturation du plateau et des coteaux de la Savine, liaison avec l'entrée secondaire du Massif de l'Etoile.

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 livrée courant deuxième trimestre 2024. 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 Shl08, 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 2023 :

Au 31/12/2023, les opérations d'aménagement de l'entrée du vallon des Tuves Bosphore sont en phase opérationnelle. Les études sont en cours de lancement pour les opérations suivantes : démolition de la boulangerie et les aménagements transitoires. Les opérations livrées sont le parc du canal, la voie de maillage Antoine Savine, la phase 1 du boulevard de la Savine et le boulevard circulaire sud.

Le montant des dépenses prévues en 2023 était de 2 523 888 euros HT, le montant des dépenses réalisées est de 2 627 596 euros HT, soit un écart de +103 002 euros HT. Cet écart est principalement dû à un décalage de travaux en 2023 pour le secteur entrée du vallon des Tuves Bosphore.

Le montant des recettes prévues en 2023 était de 1 152 002 euros HT le montant des recettes réalisées est de 36 735 euros HT, soit un écart de -1 115 267 euros HT. Cet écart est principalement dû à l'absence de demande de solde de la subvention régionale.

Evolution du bilan prévisionnel de l'opération :

Au 31 décembre 2023, le montant prévisionnel total des dépenses s'élève à 39 600 847 euros HT. Ce montant prévisionnel de dépenses est en augmentation de + 4 594 907 euros HT par rapport au bilan prévisionnel au 31 décembre 2022.

Cette augmentation prévisionnelle des dépenses s'explique principalement par l'intégration de l'opération de renaturation dans la concession d'aménagement Savine (travaux, études et rémunération du concessionnaire) et l'augmentation des frais financiers.

Ainsi, le nouveau bilan d'opération porte :

- Le montant des dépenses de l'aménageur de 35 005 940 euros HT à 39 600 847 euros HT, soit une augmentation de 4 594 907 euros HT ;
- La participation globale du concédant de 14 671 859 euros HT à 16 810 467 euros HT, soit une augmentation de 2 138 608 euros HT.

Participation :

Le budget participations d'un montant de 16 810 467 euros HT est en augmentation de 2 138 608 euros HT 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 HT, inchangée par rapport au CRAC précédent et déjà versée en totalité.
- La participation en nature (Protocoles fonciers concédant) de 616 650 euros HT, inchangée par rapport au CRAC précédent, dont 330 000 euros HT ont déjà été versés. Le versement du solde est prévu en 2024.

- La participation Métropole aux équipements de 7 546 757 euros HT, inchangée par rapport au CRAC précédent. Elle est déjà versée en totalité.
- La participation Métropole à l'équilibre de 8 147 060 euros HT, en augmentation de 2 138 608 euros HT par rapport au CRAC précédent. Elle sera versée sur les années 2024 et 2025 (2 096 471 euros HT en 2024 et 2 404 000 euros HT en 2025).

Perspectives 2024 et suivantes :

En 2024, les principaux objectifs sont la réalisation de la deuxième phase des travaux de l'entrée Tuves-Bosphore, la reprise des études du chemin du vallon des Tuves, la démolition de la boulangerie ainsi que la poursuite d'acquisitions foncières par la SOLEAM sur le secteur du boulevard circulaire au titre du protocole foncier.

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 Sh108, terrasse belvédère). L'opération de renaturation est désormais intégrée à la concession d'aménagement Savine.

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 ;
- 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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où il 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 2023 de la concession d'aménagement Savine.

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 2023 ci-annexé.

Article 2 :

Le nouveau bilan de l'opération porte le montant des dépenses de l'aménageur de 35 005 940 euros HT à 39 600 847 euros HT.

Le nouveau bilan de l'opération porte la participation du concédant à l'équilibre du bilan à 8 147 060 euros HT, en augmentation de 2 138 608 euros HT par rapport au CRAC précédent. Elle sera versée sur les années 2024 et 2025 (2 096 471 euros HT en 2024 et 2 404 000 euros HT en 2025). A noter que la participation 2024 comprend la participation 2023 non versée. Le nouvel échéancier de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre est fixé comme suit :

- Au 31/12/2023 : 3 646 590 euros HT déjà versés.
- 2024 : 2 096 471 euros HT
- 2025 : 2 404 000 euros HT

Article 3 :

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