

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 180 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Claudie HUBERT - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - 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 - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLE - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Anne-Laurence PETEL - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS représentée par Martial ALVAREZ - Gérard AZIBI représenté par Laure ROVERA - Guy BARRET représenté par Régis MARTIN - Laurent BELSOLA représenté par André MOLINO - Mireille BENEDETTI représentée par Jean-Yves SAYAG - Moussa BENKACI représenté par Jean-

Louis VINCENT - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Kayané BIANCO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Emilie CANNONE - Romain BRUMENT représenté par Cédric DUDIEUZERE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Emmanuelle CHARAFE - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Christian PELLICANI - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Audrey GARINO représentée par Marie BATOUX - Hervé GRANIER représenté par Patrick GHIGONETTO - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Anne MEILHAC - Pierre HUGUET représenté par Nassera BENMARNIA - Sophie JOISSAINS représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Nicole JOULIA représentée par Claudie MORA - Vincent KORNPORST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Hervé MENCHON représenté par Lydia FRENTZEL - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MORAINÉ représenté par Bruno GILLES - Christian NERVI représenté par Franck SANTOS - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Jocelyne POMMIER représentée par Véronique PRADEL - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Pauline ROSSELL représentée par Yannick OHANESSIAN - Michel RUIZ représenté par Frédéric GIBELOT - Eric SEMERDJIAN représenté par Olivia FORTIN - Jean-Marc SIGNES représenté par Cédric JOUVE - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Marc FERAUD.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Marylène BONFILLON - Mathilde CHABOCHE - Philippe CHARRIN - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Stéphane RAVIER - Valérie SANNA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH.

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

Didier REAULT représenté à 14h35 par David GALTIER - Anne-Laurence PETEL représentée à 15h04 par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée à 15h04 par Philippe LAGET - Corinne BIRGIN représentée à 15h04 par Camélia MAKHLOUFI - Carole MAURIN représentée à 15h31 par Alexandre DORIOU - Françoise TERME représentée à 15h35 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h05 par Sandrine MAUREL - Sarah BOUALEM représentée à 16h26 par Catherine PILA.

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

Michèle RUBIROLA à 15h14 - Sébastien JIBRAYEL à 15h40 - Lyece CHOULAK à 15h40 - Sophie CHAVE à 15h54 - Roger PELLENC à 15h55 - Sébastien BARLES à 16h00 - Gilbert SPINELLI à 16h00 - Aïcha SIF à 16h20 - Anne VIAL à 16h26 - Claude FERCHAT à 16h26 - Frédéric VIGOUROUX à 16h26 - Maryse RODDE à 16h26 - Hatab JELASSI à 16h26 - Marc PENA à 16h30 - Lisette NARDUCCI à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h30 - Martin CARVALHO à 16h30 - Nathalie TESSIER à 16h30 - Yannick OHANESSIAN à 16h31 - Christian AMIRATY à 16h31 - Philippe LEANDRI à 16h31 - Vincent DESVIGNES à 16h34 - Bernard MARANDAT à 16h34 - Michel ROUX à 16h35 - Véronique PRADEL à 16h38 - Georges ROSSO à 16h38 - Grégory PANAGOUDIS à 16h38.

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

CHL-013-16790/24/CM

■ Programme Partenarial d'Aménagement - Approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement avec la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence portant sur l'intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés

102656

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

Par délibérations URB 001-6423/19/CM du 20 juin 2019 et CHL 004-10557/21/CM du 7 octobre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille et son avenant n°1, afin de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole.

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, le contrat de PPA porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants.

Ainsi, pour faire face aux enjeux de la requalification du Grand Centre-Ville de Marseille et aux impératifs d'efficacité liés à la mise en œuvre de ces projets prioritaires, a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019. La SPLA-IN AMP est chargée de la mise en œuvre des interventions sur les secteurs prioritaires, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement.

Ces secteurs, qui sont situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et qui englobent donc les îlots démonstrateurs du PPA, sont des secteurs sur lesquels l'intervention a été priorisée au regard de l'état de dégradation du bâti et des différentes études préalables déjà réalisées.

Ces projets, pour la mise en œuvre desquels les collectivités concernées ont sollicité les concours financiers de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), auront pour objectifs :

- D'accompagner des propriétaires privés à la réalisation de travaux de réhabilitation pérenne et durable de leurs biens.
- D'acquérir les immeubles les plus dégradés (du fait de l'inaction volontaire, de la négligence ou du manque de moyens financiers des propriétaires), pour les recycler.
- D'aménager des espaces publics de proximité : requalification des voiries et réseaux maillant les îlots, aménagements des cœur d'îlots, placettes, squares créant les conditions d'une vraie aménité urbaine.
- De réaliser de petits équipements publics de proximité concourant à l'amélioration de la vie des habitants.

C'est dans ce cadre que s'inscrit l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain "Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés". Ces opérations ont fait l'objet d'une concertation publique préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022.

Par délibération n° CHL-010-13069/22/CM du 15 décembre 2022 la Métropole Aix Marseille Provence a approuvé le traité de concession, le bilan prévisionnel et le périmètre de la concession d'aménagement pour la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradées » et désignant la SPLA-IN AMP en qualité de concessionnaire d'aménagement.

La liste des adresses comprises dans le programme prévisionnel de cette opération, établie en 2022, nécessite aujourd'hui d'être actualisée. Deux adresses initialement ciblées pour une acquisition et une opération de recyclage/réhabilitation doivent finalement être retirées. Ce qui permet de prévoir une nouvelle marge de deux adresses inconnues à cibler pour une maîtrise et recyclage.

En outre, afin de s'ajuster au mieux à la mise en œuvre des opérations de recyclage de l'habitat ancien dégradé dans les îlots prioritaires du présent traité, une troisième et nouvelle modalité de cession d'immeubles recyclés par la SPLA-IN AMP à l'Association Foncière Logement est mise en place. L'ajustement de cette nouvelle condition de cession d'immeubles à l'AFL constitue un enjeu financier afin de maintenir l'économie générale des opérations de recyclage foncier. Cette nouvelle disposition vise, dans la mesure du possible, la neutralité financière pour le concédant et sans demande de subvention complémentaire pour l'ANRU.

Un ajustement nécessaire est également apporté :

- Au champ assurantiel.
- A l'échéancier de versement de la participation du concédant.

Au regard de ces éléments il est utile de faire évoluer la concession par la prise d'un avenant qui concerne :

- Le programme prévisionnel de l'opération concédée - **Article 1.**
- La description des travaux de recyclage immobilier /foncier confiés au concessionnaire - **Article 2.**
- Les modalités et les prix de cession – **Article 3.**
- La participation du concédant au financement des opérations – **Article 4.**
- Le champ assurantiel – **Article 5.**
- L'actualisation des annexes N°1, 2 pour intégrer les modifications précitées – **Article 6.**

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 délibération n° HN 01-003/16/CM portant élection du Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° DEVT 001-2799/17/CM du Conseil Métropolitain du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération DEVT 009-6962/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant l'avenant n°1 au protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;

- La délibération n° URB 057-7949/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant la création d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLAIN) et les statuts de cette société ;
- La délibération n° CHL 004-10557/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 approuvant l'avenant n°1 au contrat du Projet Partenarial d'Aménagement ;
- La délibération n° CHL-005-12693/22/CM du Conseil de Métropole du 20 octobre 2022 approuvant l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain, la création et l'affectation de l'opération d'investissement « PPA – Concession Intervention multisites » ;
- La délibération n° CHL-010-13069/22/CM du Conseil de Métropole du 15 décembre 2022 approuvant le traité de concession, le bilan prévisionnel et le périmètre de la concession d'aménagement désignant la SPLA-IN AMP en qualité de concessionnaire d'aménagement ;
- La délibération n°CHL-055-15097/23 /BM du Conseil de Métropole 7 décembre 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNRU) grand centre-ville ;
- La délibération du Bureau de la Métropole du 10 octobre 2024 approuvant le CRAC au 31 décembre 2024 ;
- Le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 20 juin 2019 et signé le 15 juillet 2019.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le 1er Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession passée entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence portant sur l'intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés est soumis à approbation du bureau le 10/10/2024 en parallèle de la présente délibération. Celui-ci n'entraîne pas de modification des équilibres opérationnels du bilan de la concession. Ainsi, la participation de la Métropole reste inchangée. Toutefois, son échelonnement de versement nécessite d'être actualisé ;
- Que la concession d'aménagement et de renouvellement urbain « Intervention multi-sites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » confiée à la SPLA-IN AMP nécessite de faire l'objet d'un premier avenant portant sur des ajustements et des précisions opérationnelles.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 de la concession d'aménagement « Intervention multi sites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » ci-annexé.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2027, en section d'investissement, autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement 220130500D, chapitre 204, nature 204182, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et inclusion », de la sous politique « Renouvellement Urbain » et du 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