

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.

URBA-028-16767/24/CM

**■ Approbation de l'avenant n°12 à la concession d'aménagement Vallon de Malpassé à Marseille 13ème arrondissement passée avec la SOLEAM - Intégration dans la concession de l'opération NPNRU de création d'une voirie de liaison entre la traverse Signoret et la traverse des Cyprès, extension du périmètre et prorogation de la concession
102721**

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 de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) du Vallon de Malpassé dans le 13ème arrondissement a été signée le 28 juin 2010 par l'ANRU, la Ville de Marseille, Marseille Provence Métropole et les partenaires locaux.

Le PRU doit permettre la mutation d'un quartier comptant un vaste patrimoine foncier public ou parapublic non exploité, constituant presque exclusivement un secteur d'habitat social vétuste. Il s'agit d'accompagner la mutation du quartier en accélérant la réhabilitation ou la rénovation du bâti, en apportant une offre diversifiée de logements et d'activités, en rénovant les espaces publics et privés et en créant des connexions vers les pôles d'attractivité de l'agglomération.

Par délibération n°12/1164/DEVD du 10 décembre 2012, la Ville de Marseille a confié l'aménagement du site des Cèdres nord à la SOLEAM par la concession d'aménagement n°13/00019 d'une durée de 4 ans qui a été prorogée par avenants portant son échéance au 31 janvier 2025 (avenant n°11 voté au Conseil métropolitain du 15 décembre 2022).

Plus particulièrement, par avenant n°5 à la convention de concession d'aménagement n°T1600908CO notifié à la SOLEAM le 7 juin 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Cette concession vise, sur une surface d'environ 3 hectares, à permettre la reconstruction de logements neufs dans toute une gamme résidentielle et à réaliser des aménagements publics dans le cadre du PRU de Malpassé.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Grand Saint-Barthélemy/ Grand Malpassé, dont la convention initiale a été signée par la Métropole en janvier 2023, porte sur la finalisation du PRU sur le secteur de Malpassé et sur l'intervention sur un nouveau secteur en continuité du quartier : Bellevue (600 logements 13 Habitat).

L'objet du présent rapport est de présenter au Conseil de la Métropole l'avenant n°12 de la concession d'aménagement Vallon de Malpassé confiée à la SOLEAM. Cet avenant n°12 modifie le programme de la concession, étend son périmètre et proroge sa durée ainsi que la rémunération forfaitaire de 50 000 euros par an jusqu'au terme de la concession pour pouvoir confier la création d'une voirie publique dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) à la SOLEAM.

Le montant des nouvelles dépenses prévisionnelles liées aux études et travaux de cette opération, le montant des nouvelles recettes prévisionnelles liées à la subvention ANRU et le planning prévisionnel annuel actualisé de participation à l'équilibre de la Métropole sur les prochaines années, sera présenté au prochain Conseil Métropolitain via un autre avenant.

Aménagement d'une voirie publique :

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine du Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé, dont la convention pluriannuelle a été signée en janvier 2023, la Métropole Aix Marseille Provence est désignée maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement « Voiries et espaces publics Malpassé » financée par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine. Cette opération comprend l'aménagement des abords des groupes scolaires Bouge et Oliviers Malpassé rénovés par la Ville de Marseille, et l'aménagement d'une voirie nouvelle reliant la traverses Signoret et « la traverse des Cyprès ».

L'aménagement de « la traverse des Cyprès », dénommée aujourd'hui « rue Joséphine Baker », a été réalisé par la SOLEAM dans le cadre de la concession Vallon de Malpassé. Cette nouvelle voie livrée en 2022 a permis le désenclavement Sud du quartier de Malpassé et a été.

La nouvelle voirie de liaison à créer dans le cadre du NPNRU est en continuité de la nouvelle rue Joséphine Baker et doit se connecter à la traverse Signoret, requalifiée par la Métropole dans le cadre du Projet de rénovation urbaine de Saint-Paul.

L'aménagement de la voie nouvelle reliant la rue Joséphine Baker à la Traverse Signoret est confiée à la SOLEAM par cet avenant.

En effet, la création de cette nouvelle voirie permet de poursuivre le désenclavement de ces quartiers, déjà amorcé dans les premiers programmes de rénovation urbaine, notamment la résidence Bellevue de 600 logements 13 Habitat, actuellement desservie par une voie en impasse passant par une copropriété privée.

Extension du périmètre de la concession :

Le périmètre actuel de la concession d'aménagement correspond au vallon de Malpassé, où les aménagements du premier programme de renouvellement urbain se sont concentrés. L'extension du périmètre d'environ 6 000 m² correspond au périmètre des travaux d'aménagement prévus pour créer la nouvelle voirie de liaison entre les quartiers de Malpassé et Corot et la desserte du quartier de Bellevue par une voie publique. Le plan des deux périmètres est annexé au présent rapport.

Prorogation de la durée de la concession :

Le terme actuel de la concession d'aménagement Vallon de Malpassé est fixé au 31 janvier 2025. L'opération de création de la voirie de liaison dépend de la démolition du bâtiment B (40 logements) par 13 Habitat, dont le calendrier prévisionnel prévoit une livraison en 2027. De plus, le terme du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain a été fixé par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine en 2030. Par conséquent, l'avenant n°12 proroge la durée de la concession d'aménagement Vallon de Malpassé confiée à la SOLEAM de 5 ans, amenant son terme au 31 janvier 2030.

Rémunération du concessionnaire :

La rémunération forfaitaire annuelle du concessionnaire de 50 000 euros par an, est prolongé jusqu'au nouveau terme de la concession.

En résumé :

L'avenant n°12 est soumis au Conseil Métropolitain pour confier à la SOLEAM la création d'une voirie de liaison entre Malpassé et Bellevue, opération financée par le NPNRU. Et par conséquent, l'extension du périmètre de la concession d'aménagement sur le secteur de Bellevue et la prorogation de 5 ans la durée de la concession ainsi que de leur rémunération forfaitaire annuelle jusqu'à ce nouveau terme afin de permettre à la SOLEAM de réaliser cette opération.

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 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du 10 octobre 2024 du Bureau de la Métropole approuvant le CRAC au 31 décembre 2023.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver l'avenant 12 de la concession d'aménagement « Vallon de Malpassé » n°13/00019 qui a été confiée à la SOLEAM par délibération n°12/1164/DEVD le 10 décembre 2012.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°12, ci-annexé, à la convention de concession d'aménagement n°T1600908CO qui a pour objet de modifier le programme de la concession, d'étendre son périmètre et de proroger sa durée ainsi que la rémunération forfaitaire de l'aménageur de 50 000 euros par an jusqu'au terme de la concession.

Conformément au CRAC 2023, le nouvel échéancier de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre est fixé comme suit :

- Au 31/12/2023 : 8 069 161 euros déjà versés.
- 2024 : 0 euros
- 2025 : 0 euros
- 2026 : 0 euros
- 2027 : 0 euros
- 2028 : 0 euros
- 2029 : 0 euros
- 2030 : 526 000 euros

Article 2 :

Est approuvé le changement de Maitrise d'Ouvrage au profit de la SOLEAM pour l'opération « aménagement de la liaison Signoret-Cyprès » de la convention NPNRU Grand Saint-Barthélemy Grand Malpassé par le biais d'un ajustement mineur.

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 150131800D, 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