

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 MIQUELLY - 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-033-16772/24/CM

■ Approbation de la participation financière de la Métropole pour la concession d'aménagement du quartier de La Castellane La Bricarde et approbation du transfert de maîtrise d'ouvrage au concessionnaire ERILIA par ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde à Marseille (15e et 16e arrondissement)

102726

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

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) cible à l'échelle nationale 200 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) d'intérêt national et 200 QPV d'intérêt régional qui présentent des dysfonctionnements urbains et sociaux importants.

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ce programme concerne 21 quartiers dont 11 d'intérêt national (9 à Marseille, 1 à Miramas et 1 à Port de Bouc) et 10 d'intérêt régional (5 à Marseille, 1 à Vitrolles, 1 à Aix-en-Provence, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon-de-Provence), identifiés par arrêté du 29 avril 2015.

Pour la mise en œuvre de ce programme, une convention cadre métropolitaine a été signée le 13 février 2020 avec l'ensemble des partenaires. Elle intègre la définition du cadre stratégique et organisationnel métropolitain ainsi que les moyens et les financements dédiés en complément aux politiques de droit commun en matière d'habitat (reconstitution de l'offre et relogement dans le neuf avec minoration de loyer). Le présent rapport porte sur le quartier prioritaire de La Castellane La Bricarde situé dans les 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements de Marseille ; deux quartiers, qui comptent près de 6500 habitants sur un périmètre de 37,5 ha, propriétés de trois bailleurs sociaux Erilia, Logirem et Unicil, construits au début des années 1970 et composés respectivement d'un habitat collectif social de 1230 et 690 logements.

Une convention partenariale a été signée le 4 mai 2023 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête le concours financier alloué au projet - 304 millions d'euros TTC dont 86 millions d'euros de subventions et 42,4 millions d'euros de prêts.

Les interventions publiques à Castellane Bricarde :

Le projet de renouvellement urbain de Castellane Bricarde est un des leviers majeurs pour améliorer le fonctionnement urbain et social du quartier. Une des priorités du projet est de recréer un cadre de vie attractif pour les habitants actuels du quartier et les futurs arrivants. Le développement d'une nouvelle offre de logements en accession et l'arrivée du tramway au sein du quartier améliorera fortement la mobilité des habitants et l'attractivité du secteur. Les nouveaux aménagements favoriseront la réappropriation collective des nouveaux espaces publics créés. De nouveaux usages pourront s'y développer et suggéreront un sentiment d'appartenance au quartier, garant de son bon fonctionnement et d'une mutation réussie.

Pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU de La Castellane La Bricarde, la Métropole Aix-Marseille-Provence, par délibération CHL-009-11139/21/CM, en Conseil métropolitain le 16 décembre 2021, a créé l'opération d'investissement "NPNRU – La Castellane La Bricarde" et prévu l'affectation d'un montant global de 24,4 Meuros dont la répartition des crédits de paiement est inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Le 15 décembre 2022, par délibération n° CHL-010-13101/22/BM, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde à Marseille 15ème et 16ème arrondissements cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

La concertation publique règlementaire préalable :

Conformément à l'article L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, et selon les modalités définies dans les délibérations N° CHL-009-14856/23/CM et N° URBA-031-14837/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 12 octobre 2023, le projet de renouvellement urbain La Castellane La Bricarde a fait l'objet d'une concertation publique préalable.

Le projet de renouvellement urbain, ses orientations, la programmation et les calendriers prévisionnels d'interventions pour chaque quartier, ont été présentés par les élus de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Ville de Marseille lors de deux réunions publiques qui se sont tenues le 7 novembre 2023 à la Castellane et le 20 novembre 2023 à la Bricarde.

Les modalités de la concertation ont permis, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables. Le bilan de cette concertation est soumis à l'approbation du Conseil Métropolitain lors de la séance du 10 octobre 2024.

La concession d'aménagement

Par délibération N°URBA-034-14840/23/CM du 12 octobre 2023, le Conseil de la Métropole a approuvé le lancement d'une procédure de publicité et de mise en concurrence pour l'attribution de contrats de concessions d'aménagement sans transfert de risque économique relatifs aux quartiers La Castellane - La Bricarde et Parc Kallisté.

L'objectif de la Métropole Aix-Marseille Provence à travers cette opération d'aménagement est d'améliorer le cadre de vie des habitants et changer l'image de ce quartier en travaillant notamment sur une nouvelle trame viaire permettant l'ouverture du quartier en vue de sa reconnexion au tissu environnant. Cette nouvelle hiérarchisation des circulations intégrera des aménagements qualitatifs permettant la desserte d'une nouvelle offre de logements et de commerces et facilitera l'accès aux nouveaux équipements.

Conformément au programme de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde, le programme de la concession d'aménagement comprend :

- Un programme travaux pour mener à bien l'aménagement d'ensemble de Castellane Bricarde.
- L'aménagement pour assurer la viabilisation de lots à bâtir, le portage de lots et l'estimation du portage de lots.
- La réalisation de toutes les études nécessaires à la bonne réalisation du projet.
- La préparation et le suivi de toutes les procédures règlementaires auxquelles le projet sera soumis.
- Les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet.
- La réalisation des aménagements transitoires.
- L'accompagnement à la relocalisation des commerces dans le cadre des travaux du mail central de Castellane.
- Les reprises nécessaires.

Par délibération N°URBA-011-15432/23/CM du jeudi 7 décembre 2023, le Conseil de la Métropole a approuvé la constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale chargée d'attribuer les concessions d'aménagement concernées, conformément à l'article R300-11-2 du Code de l'Urbanisme, et autorise Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant à signer les concessions, après attribution des concessions d'aménagement par la Commission d'appel d'offre spéciale qui est chargée de ce choix.

Après examen des offres, la Commission d'Appels d'Offres spéciale a décidé d'attribuer la concession d'aménagement pour l'opération d'aménagement La Castellane La Bricarde à la société ERILIA.

A ce titre, le concessionnaire ERILIA aura en charge de réaliser et de mener à bien l'opération d'aménagement d'ensemble et de renouvellement urbain sur une durée de 8 ans et pour un programme total prévisionnel de dépenses de près de 23 799 727 euros HT. Le programme de travaux de la concession bénéficie d'un cofinancement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), pour un montant de subventions de 6 046 812 euros, et d'une participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 17 072 335 euros.

Cette concession d'aménagement sera menée sans transfert du risque économique au concessionnaire, dans les limites et conditions fixées par le traité de concession ci-annexé, qui fixe les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera ses missions sous le contrôle du concédant. Il précise également le montant total et l'échéancier prévisionnel de versement de la participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence, rappelés en article 1 de la présente délibération, ainsi que le montant de la rémunération versée au concessionnaire pour l'exécution de sa mission.

Pour mener à bien la concession d'aménagement, la Métropole Aix Marseille Provence doit déléguer la maîtrise d'ouvrage au concessionnaire désigné.

Au vu de l'exposé qui précède et du rapport d'analyse des offres tenu à disposition des élus, il est proposé au Conseil de la Métropole :

- D'approuver la participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le concessionnaire désigné ERILIA.
- D'approuver la délégation de maîtrise d'ouvrage pour l'opération d'aménagement d'ensemble La Castellane La Bricarde de la Métropole Aix-Marseille-Provence au concessionnaire désigné ERILIA.

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 ;
- L'arrêté du 29 avril 2015 fixant les quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération n° DEVT 008-6961/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant la convention cadre métropolitaine ;
- La délibération n° CHL-009-11139/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 24,4M euros TTC de l'opération d'investissement NPNRU de La Castellane La Bricarde ;
- La délibération n° CHL-010-13101/22/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2022 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricade à Marseille 15ème et 16ème arrondissements cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU ;

- La délibération n° CHL-009-14856/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 12 octobre 2023 approuvant les objectifs poursuivis des nouveaux projets de renouvellement urbain, situés sur le territoire de la ville de Marseille, ainsi que les modalités de la concertation publique ;
- La délibération n° URBA-031-14837/23/CM du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023, approuvant les modalités de la concertation publique, conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, concernant les opérations d'aménagement visant le renouvellement urbain des quartiers La Castellane - La Bricarde et le Parc Kallisté ;
- La délibération n° URBA-034-14840/23/CM du Conseil de la Métropole du jeudi 12 octobre 2023 approuvant le lancement de la procédure d'attribution de concessions d'aménagement sans transfert de risque économique relative au quartier de La Castellane La Bricarde et au Parc Kallisté à Marseille - Approbation du principe de la constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale pour l'attribution de la concession d'aménagement sur le lancement de la procédure d'attribution d'une concession d'aménagement à un aménageur et la création de la Commission aménagement dédiée au projet ;
- La délibération n° URBA-011-15432/23/CM du Conseil de la Métropole du jeudi 7 décembre 2023 approuvant la constitution de la Commission d'Appels d'Offres spéciale pour l'attribution des concessions d'aménagement relatives aux quartiers La Castellane - La Bricarde et Parc Kallisté à Marseille ;
- Le procès-verbal de Commission d'Appels d'Offres spéciale.

Ouï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le lancement d'une procédure de publicité et de mise en concurrence pour l'attribution de contrats de concessions d'aménagement sans transfert de risque économique relatifs aux quartiers La Castellane – La Bricarde et Parc Kallisté à Marseille ;
- L'attribution de ladite concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative au quartier de La Castellane La Bricarde au concessionnaire ERILIA par une Commission d'Appels d'Offres spécialement créée à cet effet ;
- Qu'il appartient au Conseil de la Métropole d'approuver la participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la concession d'aménagement ainsi que le transfert de maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence au concessionnaire ERILIA par ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le versement d'une participation d'un montant total de 17 072 335 HT euros dont l'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée est le suivant :

Année 2025 : 2 560 850 euros

Année 2026 : 2 560 850 euros

Année 2027 : 2 560 850 euros

Année 2028 : 3 414 467 euros

Année 2029 : 2 560 850 euros

Année 2030 : 1 707 234 euros

Année 2031 : 853 617 euros

Année 2032 : 853 617 euros

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole année 2025 et suivantes, en section d'investissement : autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement n°220132100D, « (NPNRU CASTELLANE BRICARDE) Aménagements, acquisitions et participation aux concessions », chapitre 204, nature 204182, fonction 052.

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 code 3DOHR.

Article 2 :

Est approuvé le transfert de maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence au concessionnaire ERILIA par ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde.

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