

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-044-16494/24/BM

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement avec la Société Locale d'équipement et d'aménagement de l'aire métropolitaine relative à l'opération Saint-Louis Marseille 15eme arrondissement
101227**

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

La ZAC de Saint-Louis qui a été créée par délibération n°97/391/EUGE du 30 juin 1997 est une opération d'aménagement d'une superficie de 14ha située sur le vaste territoire de renouvellement urbain représentant 1 000 hectares environ dénommé Façade Maritime Nord.

A compter de sa création, le 1er janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence qui exerce de plein droit les compétences de la Communauté Urbaine se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite de l'opération.

La ZAC de Saint-Louis a pour objectif d'amorcer une reconversion économique du secteur suite à la fin de l'exploitation des abattoirs de Marseille mais aussi pour redynamiser l'offre de logements du quartier. Ceci afin d'ouvrir ce territoire à la population des quartiers environnants en le réintégrant dans le tissu urbain et en améliorant les conditions d'accessibilité viaire et piétonne du site.

Le programme global de construction représente 40 000 m² de SDP dont :

- 27 500 m² en locaux d'activité dont 20 000 m² réalisés.
- 12 500 m² en logement dont 12 800 m² réalisés (y compris 580 m² en projet transitoire).

L'ensemble des équipements publics prévus de la concession ont été réalisés. La totalité des voiries et aménagements d'espaces publics (hormis la place de l'Horloge) ont en effet été livrés. Ces espaces ont été traités de manière qualitative avec une volonté de végétalisation et d'intégration d'espaces dédiés aux mobilités douces (pistes cyclables et larges trottoirs) facilitant l'arpentage du site.

Après plus de vingt ans d'activité, 167 logements ont été réalisés ainsi que le village d'entreprises « URBAN PARK » (SOGIMA), le groupe scolaire Saint-Louis (maternelle et élémentaire), le Conservatoire des Arts et Métiers (CNAM) PACA et l'Ecole de la 2ème Chance.

Synthèse du Compte Rendu Annuel 2023 :

Durant l'année 2023, les actions suivantes ont été menées :

Foncier :

Aucune acquisition foncière n'a été réalisée. La SOLEAM travaille sur le protocole foncier permettant le transfert des parcelles publiques à la Métropole.

Mise en œuvre de l'opération :

En termes d'études, aucune action n'a été menée en 2023.

En termes de travaux la SOLEAM a procédé à la gestion des terrains non commercialisés (sécurisation, nettoyage).

Évolution du bilan financier :

Le budget de l'opération augmente de 1 184 000 € HT par rapport au bilan précédent. L'évolution s'explique majoritairement par la modification programmatique mise en œuvre par la Métropole et la Ville de Marseille sur l'opération (accueil dès 2024 du programme CDC Habitat Bassens + nouvelles activités).

Participation :

Le budget participations d'un montant de 3 957 000 € HT est inchangé par rapport au bilan prévisionnel au 31 décembre 2022. La participation est composée comme suit :

- La participation Métropole à l'équilibre qui s'élève à 857 000 € HT dont 857 000 € HT ont déjà été versés à fin 2023.
- La participation Ville de Marseille (nature + équilibre) qui s'élève à 3 101 000 € HT. Cette participation a été versée dans son intégralité.

Perspectives 2024 et autres :

Le COPIL de la ZAC Saint-Louis a fixé pour l'année 2024 et les suivantes les objectifs principaux ci-dessous :

En matière foncière :

- Libération par la Métropole du foncier Parc à Poteaux,
- Résolution de vente du lot G1 pour non respect du cahier des charges de la ZAC,
- Poursuite du protocole foncier pour transfert des emprises publiques.

En matière d'études :

- Lancement de missions d'architecte urbaniste pour élaborer les nouveaux scénarios de programmation,
- Lancement de diagnostic divers et de missions de géomètre pour la nouvelle programmation.

En matière de travaux :

- Reprise de certains espaces publics pour permettre le raccordement du programme CDC Habitat Bassens,

En matière de commercialisation :

- Cession des lots G2 et Fb à CDC Habitat,
- Cession des lots G1 et I pour des programmes d'activités.

Avenant n°27 à la concession :

L'avenant n°27 à la concession présentée en Conseil de la Métropole a pour objectif de proroger la ZAC de 3 années supplémentaires portant son échéance au 3 février 2028.

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 le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement Saint-Louis.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement Saint-Louis arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2023 ci-annexé.

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