

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-042-16492/24/BM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement avec la SOLEAM relative à l'opération Zone d'Aménagement Concertée Saint-Just à Marseille 13ème arrondissement

101231

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

Par délibération n°90/62/U du 2 février 1990, le Conseil Municipal de Marseille a approuvé le schéma d'organisation du site de Saint Just, un programme immobilier prévisionnel, ainsi que la convention de concession d'aménagement n° 90/108 au profit de la Somica, devenue Marseille Aménagement puis Soleam.

La concession d'aménagement a pour objectif d'aménager les abords des grands équipements que sont le Dôme et l'Hôtel du Département, et assurer au sud du boulevard Fleming une couture urbaine avec le quartier des Chartreux.

La ZAC de Saint Just d'une superficie de 8 hectares, est située en limite du 4ème et du 13ème arrondissement de Marseille. Elle s'étend depuis le Bd Lambert au Nord jusqu'à la rue Ste Adélaïde au Sud, et, entre l'avenue de St Just à l'Ouest et le Bd du Maréchal Juin à l'Est.

La Zac de St Just se caractérise par la présence :

- Du viaduc du boulevard Fleming, qui scinde la Z.A.C. en deux moitiés inégales.
- Du bâtiment du Conseil général des Bouches du Rhône (Hôtel du Département), du Dôme, salle de spectacle.

L'aménagement de la ZAC a été initié sur la partie Nord du Boulevard Fleming accompagnant l'implantation de l'Hôtel du Département et la salle de spectacle, avec la réalisation d'équipements publics d'infrastructures tels que les espaces extérieurs (parvis, espaces verts, réseaux..) et une gare d'échanges de bus permettant la connexion avec le métro St Just situé sous le bâtiment du Conseil Général.

La partie située au Sud du boulevard Fleming est en cours de finalisation avec la réalisation d'équipements publics en connexion avec la programmation prévue sur l'ilot « Ste Adélaïde » compris entre le boulevard Fleming et la rue Sainte Adélaïde, ainsi que celle de l'ilot dit « Meyer » situé hors ZAC mais aux abords immédiats de celle-ci, entre la rue Ste Adélaïde et le boulevard Meyer.

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 du nouveau parking public avenue de Saint-Just.

Mise en œuvre de l'opération :

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

En termes de travaux toutes les actions prévues dans le cadre de l'opération ont été menées à bien.

L'année 2023 a été marquée par l'ouverture du parking St Just et le démarrage de la période de parachèvement pour l'entretien des végétaux. La reprise en gestion est prévue pour 2024.

Évolution du bilan financier :

Le budget de l'opération augmente de 231 000 € HT par rapport au bilan précédent. L'évolution s'explique majoritairement par l'augmentation des coûts de travaux prévus sur le parking avenue de Saint-Just et la rue Sainte-Adélaïde.

Participation :

Le budget participations d'un montant de 4 965 000 € HT est inchangée par rapport au bilan précédent. La participation est composée comme suit :

- La participation Métropole à l'équilibre qui s'élève à 2 413 000 € HT dont 2 313 000 € HT ont déjà été versés à fin 2023. Le solde doit être versé pour 100 000 € HT en 2024.
- La participation Métropole aux équipements qui s'élève à 1 402 000 € HT. Cette participation a été versée dans son intégralité.
- La participation Ville de à l'équilibre qui s'élève à 1 150 000 € HT. Cette participation a été versée dans son intégralité.

Perspectives 2024 et autres :

Les objectifs fixés pour l'année 2024 et les suivantes sont :

En matière foncière :

- Remise en gestion du parking public avenue de Saint-Just.
- Transfert foncier du parking public avenue de Saint-Just à la Métropole.
- Vente à l'€ symbolique de l'esplanade du dôme au CD13 et Ville de Marseille.

En matière d'études :

- Lancement de missions de géomètre pour régularisations foncières.

En matière de travaux :

- Tous les travaux ont été réalisés.

En matière de commercialisation :

- Toutes les commercialisations ont été réalisées.

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.

Oùï le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2023 de la concession d'aménagement de la ZAC Saint-Just.

Délibère

Article 1 :

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

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence restant à verser est de 100 000 euros HT en 2024.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget principal de la Métropole en section d'Investissement, Autorisation de Programme n°E110P20D01, Opération du plan pluriannuel d'investissement n°220132100D « CONCESSION ST JUST- ZAC ST JUST -MARS ».

Ces crédits relèvent de de la politique « Aménagement de l'Espace », de la sous-politique et du programme « Aménagement du Territoire » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DAO.

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