

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 5 décembre 2024

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 173 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Jacques BOUDON - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Christian DELAVET - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Cédric DUDIEUZERE - Monique FARKAS - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivier FREGEAC - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - José MORALES - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Bruno GILLES - Sophie AMARANTINIS représentée par Gerard GAZAY - Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Solange BIAGGI - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Pascal CHAUVIN - Moussa BENKACI représenté par Marc FERAUD - Julien BERTEI

représenté par Camélia MAKHLOUFI - André BERTERO représenté par Christian DELAVET - Marylène BONFILLON représentée par David YTIER - Sarah BOUALEM représentée par David GALTIER - Linda BOUCHICHA représentée par Laurent BELSOLA - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Martin CARVALHO représenté par Grégory PANAGOUDIS - Frédéric CORNAIRE représenté par Philippe LEANDRI - Jean-Jacques COULOMB représenté par Georges CRISTIANI - Marc DEL GRAZIA représenté par Bernard DEFLESSELLES - Sylvaine DI CARO représentée par Francis TAULAN - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - Gérard FRAU représenté par Florian SALAZAR-MARTIN - Audrey GARINO représentée par Jean-Marc COPPOLA - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Sophie GRECH représentée par Monique FARKAS - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie GUERARD représentée par Pierre HUGUET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Michel LAN représenté par Jean-Pierre GIORGI - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Nathalie LEFEBVRE représentée par Gaby CHARROUX - Richard MALLIE représenté par Daniel GAGNON - Maxime MARCHAND représenté par Amapola VENTRON - Caroline MAURIN représentée par Alexandre DORIOL - Hervé MENCHON représenté par Lourdes MOUNIEN - Danielle MENET représentée par Danielle MILON - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Véronique MIQUELLY représentée par Emmanuelle CHARAFE - Claudie MORA représentée par Patrick GRIMALDI - Pascale MORBELLI représentée par Isabelle ROVARINO - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Didier KHELFA - Claude PICCIRILLO représenté par Jean-Pascal GOURNES - Catherine PILA représentée par Emilie CANNONE - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Anne REYBAUD représentée par Martine CESARI - Dona RICHARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Alain ROUSSET représenté par Laurent SIMON - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Franck SANTOS représenté par Bernard RAMOND - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA - Yves WIGT représenté par Guy BARRET - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jacques BOUDON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Kayané BIANCO - Jean-Pierre CESARO - Mathilde CHABOCHE - Bernard DESTROST - Agnès FRESCHÉL - Yves MORAINE - Frank OHANESSIAN - Serge PEROTTINO - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Marie-France SOURD GULINO - Catherine VESTIEU.

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

Régis MARTIN représenté à 13h40 par Chantal GARCIA - Gérard AZIBI représenté à 15h48 par Christine JUSTE - Robert DAGORNE représenté à 16h00 par Jean David CIOT - Hervé GRANIER représenté à 16h10 par Philippe GRANGE - Françoise TERME représentée à 16h10 par Nicolas ISNARD - Marie MARTINOD représentée à 16h23 par Laure-Agnès CARADEC - Eric CASADO représenté à 16h25 par Nicole JOULIA - René-François CARPENTIER représenté à 16h38 par Vincent GOYET.

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

Lyece CHOULAK à 14h24 - Sébastien JIBRAYEL à 14h24 - Didier REAULT à 15h05 - Jean-Yves SAYAG à 15h11 - Corinne BIRGIN à 15h22 - Samia GHALI à 15h46 - Lionel DE CALA à 15h48 - Nassera BENMARNIA à 15h48 - Gilbert SPINELLI à 15h55 - Yannick OHANESSIAN à 16h00 - Marie BATOUX à 16h04 - Monique FARKAS à 16h15 - Georges ROSSO à 16h30 - Yves MESNARD à 16h30 - José MORALES à 16h30 - Grégory PANAGOUDIS à 16h30 - Jocelyne POMMIER à 16h30 - Jean-Marc COPPOLA à 16h30 - Véronique PRADEL à 16h30 - Christophe GONZALES à 16h30 - Didier PARAKIAN à 16h35 - Jean-Louis VINCENT à 16h42 - Marc FERAUD à 16h42 - Eric GARCIN à 16h43 - Jean-David CIOT à 16h47 - Cédric DUDIEUZERE à 16h51 - René RAIMONDI à 16h55 - Arnaud MERCIER à 16h55 - Jean-Pascal GOURNES à 16h55 - Lionel ROYER-PERREAUT à 16h55 - Monique FARKAS à 17h04 - Philippe GRANGE à 17h05 - Christian NERVI à 17h05 - Ulrike WIRMINGHAUS à 17h06 - Nathalie TESSIER à 17h17 - Michel RUIZ à 17h20 - Sophie CHAVE à 17h20 - Alexandre DORIOL à 17h23 - Camélia MAKHLOUFI à 17h23 - Nicole JOULIA à 17h30 - Anne MEILHAC à 17h34.

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

URBA-029-17170/24/CM

■ Approbation du traité de concession et attribution à la SOLEAM de Opération d'aménagement et de renouvellement urbain de Campagne Lévêque à Marseille 15ème arrondissement et approbation du transfert de maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence au concessionnaire 108519

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 en date 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 droits 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 Campagne Lévêque situé dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille ; quartier composé d'un habitat social collectif (804 logements) construit entre 1967 et 1959, qui compte près de 1200 habitants sur un périmètre d'environ 9ha.

Suite à la conduite de plusieurs études urbaines et sociales dans une démarche partagée avec les partenaires, habitants et acteurs locaux du territoire, une convention partenariale avec l'ANRU a été approuvée par délibération n° CHL-017-15967/24/BM du 18 avril 2024 et signée le 17 juillet 2024. Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête le concours financier alloué au projet – 41,1 millions d'euros dont 28,3 millions d'euros de subventions et 12,8 millions d'euros de prêts.

Pour rappel, pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU de Campagne Lévêque, la Métropole Aix Marseille Provence a, par délibération du Conseil de la Métropole du 19 janvier 2023, créé l'opération d'investissement : « NPNRU La Calade - Campagne Lévêque » et prévu l'affectation d'un montant global de 8 240 000 millions d'euros sur cette opération, dont la répartition des crédits de paiement a été inscrite aux exercices budgétaires concernés.

La concertation publique règlementaire préalable :

Conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération CHL-009-14856/23/CM du Conseil Métropolitain du 12 octobre 2023 approuvant les objectifs et les modalités de concertation publique des projets de renouvellement urbain sur Marseille, le projet de renouvellement urbain Campagne Lévêque a fait l'objet d'une concertation publique préalable.

Le projet de renouvellement urbain, ses orientations, la programmation et les calendriers prévisionnels d'interventions, ont été présentés par les élus de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la Ville de Marseille lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 28 mai 2024 sur le quartier.

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 rapport du bilan de la concertation réglementaire préalable a été approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 5 décembre 2024.

Les objectifs du projet de renouvellement urbain :

Véritable marqueur du paysage marseillais, la résidence de Campagne-Lévêque, intégralement propriété du bailleur social 13 Habitat, s'ouvre sur le grand paysage, grâce aux vues lointaines vers la mer que permettent le fort nivellement du site. Le quartier se situe en proximité directe du tracé du futur tramway, ce qui en fait un secteur en pleine mutation.

Cependant, Campagne Lévêque reste précaire, enclavé et isolé de la dynamique du territoire. Le quartier est aujourd'hui en pleine déprise de par notamment la qualité des logements et leur inadaptation à la demande. Ainsi, Campagne Lévêque dispose d'atouts favorables à son repositionnement dans la ville, à la condition de pouvoir reconfigurer et clarifier certains espaces. L'enjeu fondamental pour Campagne Lévêque est bien de sortir d'une spirale de dégradation du quartier tout en révélant ses qualités actuelles pour en faire un quartier attractif demain.

Compte tenu de cet environnement, les objectifs du projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque sont donc :

- D'améliorer l'offre existante de logements sociaux (LLS) afin qu'elle joue son rôle dans le marché et son environnement plus large, en accompagnant notamment la diversification typologique du patrimoine.
- De requalifier les équipements publics et créer une armature urbaine publique donnant une lisibilité claire au quartier, de le désenclaver et permettant de révéler ses atouts résidentiels.
- D'apporter une offre nouvelle variée (dans sa forme et sa typologie) offrant un parcours résidentiel ascendant dans un environnement résidentiel porteur.

L'efficacité environnementale constitue un objectif transversal de ce projet de renouvellement urbain.

Le programme du projet de renouvellement urbain :

Le programme prévisionnel du projet de renouvellement urbain prévoit notamment :

- La démolition de 384 logements, essentiellement pour ouvrir le quartier et aménager des espaces publics.
- La restructuration de 254 logements, labellisés rénovation BBC et la réhabilitation de 166 logements.
- La construction d'une centaine de logements neufs (en accession à la propriété et/ou libre) sur le plateau, au nord du quartier dont 50 logements sociaux en reconstitution de l'offre démolie.
- La création de rues publiques en desserte du cœur du quartier, de parvis sécurisés pour les équipements et de places publiques en entrées et cœur de quartier (MOA Métropole).
- L'aménagement d'un parc (Ville de Marseille) en cœur de quartier.
- La réhabilitation d'une école (Ville de Marseille).
- La réhabilitation d'un équipement social avec un pôle dédié à la petite enfance (Ville de Marseille).
- La création d'un nouveau stade (Ville de Marseille).

L'attribution d'une concession d'aménagement à la SOLEAM :

Le renouvellement urbain du quartier repose sur la création d'un nouveau maillage d'espaces publics en lien avec une restructuration des équipements de la Ville de Marseille et les travaux de réhabilitation du patrimoine de 13 Habitat. Ce nouveau maillage doit également accompagner la création d'un parc municipal ainsi que la construction de nouveaux logements au nord du quartier en articulation avec l'arrivée du tramway à proximité du quartier.

Au regard de l'envergure du programme prévisionnel de travaux et de son étroite imbrication avec les opérations conduites par les autres maîtrises d'ouvrage, la Métropole Aix-Marseille-Provence propose de déléguer la maîtrise d'ouvrage de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement :

- L'aménagement des futures voies et places publiques du quartier.
- La réalisation d'aménagement et de locaux d'activités transitoires.
- La viabilisation et la commercialisation des lots à construire au nord du quartier.
- L'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation des travaux précités.
- La conduite des études réglementaires et opérationnelles nécessaires à la réalisation des travaux précités.

Le programme de la concession d'aménagement s'inscrit dans le cadre des ambitions portées plus largement par l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain de Campagne Lévêque et intégrera une ambition élevée en matière de transition environnementale, afin notamment d'apporter des réponses aux changements climatiques.

En application de l'article L.327-1 du Code de l'Urbanisme et au vu des statuts de la SOLEAM sur laquelle elle exerce un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, la Métropole Aix-Marseille-Provence entend lui confier la concession d'aménagement permettant la réalisation de l'opération décrite ci-dessus sans qu'il soit besoin d'organiser une procédure de publicité et de mise en concurrence préalables.

Ainsi, il est proposé de confier à la SOLEAM la concession d'aménagement « Opération d'aménagement et de renouvellement urbain Campagne Lévêque ». A ce titre, la SOLEAM aura en charge de réaliser et de mener à bien cette opération d'aménagement et de renouvellement urbain sur une durée de 8 ans et pour un programme total prévisionnel de dépenses de près de 12 133 000 euros. Il est précisé que le programme de travaux de la concession bénéficie de subvention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à hauteur de 3 415 000 euros. La participation de la Métropole est de 7 550 000 euros. Afin de mettre en œuvre le programme de travaux, il est nécessaire que la Métropole délègue sa maîtrise d'ouvrage à la SOLEAM par ajustement mineur à la convention ANRU.

Cette concession d'aménagement sera menée sans transfert du risque économique au concessionnaire, dans les limites et conditions fixées par le projet de traité 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 3 de la présente délibération, ainsi que le montant de la rémunération versée au concessionnaire pour l'exécution de sa mission.

Les documents de la concession d'aménagement seront également modifiés et ajustés si nécessaire pour tirer complètement les enseignements de la concertation entreprise avec les habitants au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme.

Au vu de l'exposé qui précède, il est proposé au Conseil de la Métropole :

- D'approuver le traité de concession d'aménagement et la participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour le concessionnaire désigné SOLEAM.
- D'approuver la délégation de maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence à la SOLEAM pour l'opération d'aménagement d'ensemble par ajustement mineur de la convention ANRU.

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 en date 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 droits 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 Campagne Lévêque situé dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille ; quartier composé d'un habitat social collectif (804 logements) construit entre 1967 et 1959, qui compte près de 1200 habitants sur un périmètre d'environ 9ha.

Suite à la conduite de plusieurs études urbaines et sociales dans une démarche partagée avec les partenaires, habitants et acteurs locaux du territoire, une convention partenariale avec l'ANRU a été approuvée par délibération n° CHL-017-15967/24/BM du 18 avril 2024 et signée le 17 juillet 2024. Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête le concours financier alloué au projet – 41,1 millions d'euros dont 28,3 millions d'euros de subventions et 12,8 millions d'euros de prêts.

Pour rappel, pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU de Campagne Lévêque, la Métropole Aix Marseille Provence a, par délibération du Conseil de la Métropole du 19 janvier 2023, créé l'opération d'investissement : « NPNRU La Calade - Campagne Lévêque » et prévu l'affectation d'un montant global de 8 240 000 millions d'euros sur cette opération, dont la répartition des crédits de paiement a été inscrite aux exercices budgétaires concernés.

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 pluriannuelle métropolitaine de renouvellement urbain de la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- La délibération n° CHL-004-13274/23/CM au Conseil de la Métropole le 19 janvier 2023 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU La Calade – Campagne Lévêque" ;
- La délibération n° CHL-009-14856/23/CM au Conseil de la Métropole le 12 octobre 2023 approuvant les objectifs et les modalités de concertation publique des projets de renouvellement urbain sur Marseille ;
- La délibération n° CHL-017-15967/24/BM du Bureau de la Métropole du 18 avril 2024 approuvant la convention du NPNRU Campagne Lévêque à Marseille

- La délibération au Conseil de Métropole le 5 décembre 2024 approuvant le bilan de la concertation règlementaire préalable à la concession d'aménagement du NPRU Campagne Lévêque.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole ait approuvé par délibération du 18 avril 2024 la convention du projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque qui fixe les objectifs et les grandes orientations du projet.
- Que conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de renouvellement urbain de Campagne Lévêque a fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants dont le bilan a été approuvé par délibération du 5 décembre 2024.
- Que le renouvellement urbain du quartier repose notamment sur la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble et que le cadre de la concession d'aménagement constitue l'outil le plus approprié pour répondre aux objectifs de cette opération.
- Qu'au vu des statuts de la SOLEAM et du contrôle exercé sur cette société lequel est analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, la Métropole Aix-Marseille-Provence est en mesure de lui confier une concession d'aménagement sans publicité ni mise en concurrence.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés le traité, le bilan prévisionnel et le périmètre de la concession pour la mise en œuvre d'une partie de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain de Campagne Lévêque, ci-annexés.

Article 2 :

Est approuvée la désignation de la SOLEAM en qualité de concessionnaire d'aménagement.

Article 3

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

Article 4 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signé le traité de concession ainsi que tous les documents y afférents.

Article 5 :

Est approuvé le versement d'une participation d'un montant total de 7 550 000 HT euros dont l'échéancier prévisionnel des crédits de paiement de l'opération affectée est le suivant :

Année 2025 : 0 euros.

Année 2026 : 0 euros.

Année 2027 : 1 353 000 euros.

Année 2028 : 1 907 000 euros.

Année 2029 : 1 756 000 euros.

Année 2030 : 45 000 euros.

Année 2031 : 1 450 000 euros.
Année 2032 : 1 039 000 euros.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole, de l'exercice 2027 et suivants, en section d'investissement, Autorisation de Programme F310P20D01, opération 230130700D « NPNRU CAMPAGNE LEVEQUE ».

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.

Article 6 :

Une subvention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été accordée pour un montant de 3 415 000 euros. La présente délibération actant la délégation de la maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence à l'opérateur SOLEAM, un ajustement mineur à la convention NPNRU Campagne Lévêque sera réalisée une fois l'opérateur désigné, afin de lui permettre de percevoir auprès de l'ANRU, ladite subvention accordée pour la mise en œuvre de l'opération.

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