

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

Séance du jeudi 3 avril 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - 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 - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Michel ROUX représenté par Didier KHELFA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Georges ROSSO - David YTIER.

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

URBA-026-17654/25/BM

■ Intégration de l'aménagement du parc d'Air Bel dans le programme de la concession SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel

128084

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

Le présent rapport porte sur le quartier prioritaire d'Air Bel situé dans le 11^{ème} arrondissement de Marseille ; quartier composé d'un habitat social collectif (1 199 logements) construit entre 1971 et 1973, qui compte près de 6000 habitants sur un périmètre de plus de 20ha.

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 a été signée le 18 janvier 2023 avec l'ANRU et fait l'objet d'un avenant n°1 en cours de signature approuvé par délibération n° CHL-028-16991/24/BM du Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024.

Cette convention fixe les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et arrête le concours financier alloué au projet de 64,4 millions d'euros.

La Métropole Aix Marseille Provence a, par délibération du Conseil de la Métropole du 15 octobre 2020, créé l'opération d'investissement : « NPNRU Air Bel » et prévu l'affectation d'un montant global de 30 millions d'euros pour la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU d'Air Bel, dont la répartition des crédits de paiement a été inscrite aux exercices budgétaires concernés.

Conformément au cadre réglementaire issu de la loi ALUR (24 mars 2014), ce projet de renouvellement urbain a fait l'objet d'une concertation publique préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme et dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024.

La concession SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel

Afin de mettre en œuvre l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel, la Métropole Aix-Marseille-Provence a confié à la SOLEAM par le biais d'une concession d'aménagement notifiée le 16 avril 2024, la réalisation des aménagements ci-dessous :

- 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 projet de renouvellement porte aussi la création sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Marseille d'un parc urbain public en cœur de quartier qui sera véritable vecteur de désenclavement social et urbain du quartier

Au regard de l'envergure du programme prévisionnel de travaux et des interfaces techniques identifiées entre le parc et les voiries (fonctionnement hydraulique des bassins versants, gestion de la topographie...), la réalisation de ces deux opérations par une maîtrise d'ouvrage commune, la SOLEAM, garantirait la bonne mise en œuvre des travaux et le respect du calendrier ANRU.

La Ville de Marseille sollicite donc l'intégration de la réalisation du parc de 3ha au programme de la concession d'aménagement SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel.

Un avenant à la concession modifiant le programme de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel, ainsi qu'une convention tripartite Ville de Marseille /Métropole Aix Marseille Provence/ SOLEAM définissant les modalités de participation de la Ville au cadre de la concession seront proposés à la délibération du prochain conseil métropolitain.

Dans l'attente de cette délibération, et compte tenu de l'importance à pouvoir accélérer la mise en œuvre des opérations du projet de renouvellement urbain, il est proposé d'affirmer l'accord de principe de la Métropole à l'intégration de la réalisation du parc urbain d'Air-Bel dans la concession de la SOLEAM.

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 ;
- 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° DUFSV 18/16346/CT du Conseil de Territoire du 15 mai 2018 approuvant les dispositions de concertation du projet de renouvellement urbain d'Air Bel ;
- 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 002-8705/20/CM au Conseil Métropolitain le 15 octobre 2020 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU AIR BEL" ;
- 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 ;
- La délibération n° CHL 004-12778/22/BM du Bureau de la Métropole du 17 novembre 2022 approuvant la convention du NPNRU Air-Bel à Marseille ;
- La délibération n° URBA-030-14836/23/CM du Conseil de la Métropole du 12 octobre 2023 approuvant l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel ;
- La délibération n°URBA-009-15430/23/CM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 approuvant le traité de concession attribué à la SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille ;
- La délibération n° URBA-034-17175/24/CM du Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024 approuvant le bilan de la concertation publique pour le projet de renouvellement urbain d'Air Bel.
- La délibération n° CHL-028-16991/24/BM du Conseil de la Métropole du 5 décembre 2024 approuvant l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille ;
- Le traité de concession SOLEAM signé le 16 avril 2024 portant sur l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel à Marseille.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que conformément au cadre réglementaire issu de la loi ALUR, le projet de renouvellement urbain d'Air Bel a fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme dont le bilan a été tiré le 5 décembre 2024 ;
- Que le renouvellement urbain du quartier repose notamment sur la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble d'espaces publics confiée par la Métropole à la SOLEAM par le biais d'un traité de concession signé le 16 avril 2024 ;
- Que ces travaux d'aménagements d'espaces publics sont en interface avec les travaux d'aménagement du parc d'Air Bel sous compétence Ville de Marseille ;
- Qu'au vu de l'envergure du programme prévisionnel des travaux et des interfaces techniques identifiées, la mise en œuvre du parc par la SOLEAM faciliterait la mise en œuvre des travaux.

Délibère

Article unique :

Est approuvé le principe d'intégration du parc urbain d'Air-Bel au programme de la concession SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel.

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