

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-025-17653/25/BM

■ Approbation du protocole cadre de partenariat n°VI pour Euroméditerranée II (2011-2040) et du protocole opérationnel et financier (2025-2040)

128244

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

La mise en œuvre de l'opération d'intérêt national (OIN) Euroméditerranée, confiée à l'établissement public d'aménagement du même nom, repose sur des protocoles de partenariat conclus entre l'Etat, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Département des Bouches-du-Rhône, la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille.

Les trois premiers protocoles ont porté sur les opérations du périmètre historique de l'OIN («Euroméditerranée 1»). Depuis 2011 et le protocole-cadre n° IV, les engagements pris par les partenaires portent sur l'extension d'Euroméditerranée décidée en 2007 (« Euroméditerranée 2 »).

En 2019, un protocole-cadre n° V a été conclu pour compléter le protocole-cadre n° IV , afin notamment d'approuver la « Stratégie Euroméditerranée 2030» et d'étoffer la phase 1 par une phase 1 bis et une phase 2 jusqu'en 2035. La phase 1 bis intégrait des éléments nouveaux tels que l'acquisition de fonciers nécessaires à la réalisation du grand Parc des Aygaldes, le réaménagement de l'axe Cap Pinède Gèze - Capitaine Gèze ou encore la réalisation d'opérations de rénovation urbaine sur les secteurs Bougainville – Les Crottes. Celui-ci a nécessité un engagement financier additionnel des partenaires à hauteur de 98,5 M€ ;

En 2022, un avenant n°1 au protocole V a été conclu pour prendre acte des évolutions intervenues et mobiliser les financements nécessaires au déclenchement de la phase 2 de l'opération nécessitant un engagement financier additionnel des partenaires à hauteur de 150,9 M€ ;

Un avenant n°2 au protocole V a été signé en septembre 2022 avec les partenaires, à l'exception de la Région Provence Alpes Côte d'Azur portant spécifiquement sur une opération d'aménagement, de recyclage de l'habitat dégradé de l'îlot Hoche Versailles, dont le principe d'intervention avait été acté dans le contrat de projet de partenariat d'aménagement (PPA) du Centre-ville de Marseille à hauteur de 19 M€.

Les parties avaient convenu en 2022 de renvoyer à une future revoyure le soin de préciser les conditions de financement et de réalisation de la fin de Euromed II, notamment sur les secteurs de la Façade Littorale et du Nouveau quartier du Canet ainsi que les évolutions des bilans à fin d'affaires des opérations d'aménagement dans un contexte de crise de l'immobilier.

C'est dans ce cadre que le préfet a reçu en date du 21 mars 2024 une lettre de mandat du *Ministre auprès du Ministre de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, délégué au Logement, et de la Secrétaire d'Etat auprès du ministre de l'Intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargée de la Ville* avec l'objectif d'aboutir « avant la fin de l'année 2024 à un nouveau protocole validé par l'ensemble des partenaires ».

Pour ce faire des réunions et ateliers de travail ont été organisés avec les autorités territoriales et notamment des comités de pilotages tenus les 3 septembre et 22 novembre 2024.

A l'issue de ce processus le Conseil d'Administration de l'EPAEM a approuvé le 5 Février 2025, le projet de protocole VI joint au présent rapport qui à sa suite est présenté à la délibération des collectivités partenaires.

Le texte comporte 3 types de dispositions importantes :

1 L'affirmation et l'actualisation des orientations stratégiques de l'Etablissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) et de ses partenaires dans le cadre d'Euroméditerranée II

Le protocole vient préciser les orientations stratégiques portées par l'établissement et les partenaires, pour chacun des axes mentionnés :

- Développement économique et d'attractivité
- Logement et habitat
- Ville méditerranéenne durable et innovation
- Association des parties prenantes
- Participation des publics Interfaces entre l'OIN et les projets adjacents, continuité avec les franges.

Les caractéristiques principales du projet sont traduites comme suit :

	Total (2011-2040)
Superficie	169 ha
SDP totale	Entre 1 050 000 et 1 250 000 m ²
Population	> 20 000 hab
Nombre de logements	> 10 000 créés
Nombre d'emplois	> 20 000

2 La présentation des dispositions d'intervention et de gouvernance

Les rôles, les compétences et les missions de l'établissement public et de ses partenaires, les lignes directrices du programme d'Euroméditerranée II ainsi que les dispositifs de gouvernance et de pilotage de l'opération d'intérêt national, sont de nouveau décrits dans les mêmes termes que les protocoles précédents confirmant une forte continuité.

Les éléments nouveaux visant à apporter plus d'efficience dans l'action de l'établissement sont précisés par notamment :

a/ L'articulation entre les rôles et modes d'intervention des opérateurs spécifiques d'Etat que sont l'EPAEM, l'EPF Provence-Alpes-Côte d'Azur, et la SPLA-IN créée pour lutter contre l'habitat dégradé, ainsi que les autres opérateurs de droit commun des collectivités mobilisés sur le territoire autour de problématiques d'aménagement et de rénovation urbaine (AGAM, bailleurs sociaux) ;

b/ Les engagements pris pour mieux encadrer les modalités de remise en gestion et en propriété des ouvrages réalisés par l'aménageur au profit des collectivités compétentes pour les exploiter ;

c/ L'évolution des modalités de cessions foncières entre l'aménageur et l'un de ses partenaires selon les cas de figure.

Les modalités générales de financement du projet restent sur les mêmes modèles que les protocoles précédents avec les principes suivants :

- Effet levier Public/privé maximisé
- Une stratégie et action foncière appropriée et adaptée pour minimiser les risques
- Un phasage économiquement raisonné des opérations
- Le recours à l'emprunt

3 La mise à jour du protocole opérationnel et financier d'Euroméditerranée II.

Depuis la conclusion des précédents protocoles portant sur l'extension d'Euroméditerranée II, le contexte économique, couplé à un coût de portage sans précédent du foncier et du patrimoine acquis par l'EPAEM ont eu pour effet un décalage des calendriers de sortie des opérations immobilières sur les secteurs actifs (ZAC Littorale, Secteur Chateau Vert, Parc Bougainville, Geze Oddo). Ces éléments ont en outre conduit à dégrader l'équilibre budgétaire de l'opération d'aménagement.

Le phasage général d'Euroméditerranée II, inchangé dans les différents protocoles signés entre 2019 et 2022, nécessite d'être réactualisé selon les principes suivants.

La phase 1 de l'opération, dont le périmètre reste inchangé, devrait voir sa réalisation achevée autour de 2032, avec notamment la sortie des dernières opérations immobilières sur la ZAC LITTORALE ainsi que la finalisation des opérations sur le secteur du Parc Bougainville.

Le périmètre de la phase 1 bis se cantonne désormais exclusivement aux secteurs faubouriens des Crottes, de Chateau Vert et du secteur Sud - Briançon. La date d'achèvement des opérations de rénovation urbaine sur ces secteurs est prévue en 2032.

La phase 2, intègre la réalisation du Parc des Aygalades et le futur quartier du Canet. L'achèvement du Parc des Aygalades devrait intervenir au début de la décennie 2030. Les travaux hydrauliques du Parc constituent un préalable pour rendre constructibles des zones inondables incluses notamment dans le secteur du Canet, dont l'aménagement opérationnel ne pourra s'achever qu'autour de 2040.

Une phase 3 est introduite pour déterminer un périmètre d'intervention spécifique le long de l'autoroute A 55, jouxtant la limite du domaine maritime du GPMM.

Cette phase 3 comprend désormais le secteur de la façade Littorale, jusqu'à la pointe Nord du Cap Pinède. Elle a vocation à être en phase d'études d'ici à 2030, et d'être en phase opérationnelle à partir de 2030 pour une fin d'opération au plus tard en 2040.

La phase 3 n'a pas de répercussions financières dans le cadre de ce protocole : les études liées aux affaires de la phase 3 seront menées de façon partenariale et le passage à l'opérationnel pour le secteur "Gare d'Arenc-Sogaris", sera conditionné à l'atteinte d'un équilibre budgétaire de cette opération d'aménagement.

Le seul secteur pour lequel il n'a pas été élaboré de maquette financière et qui demeurera non couvert à la suite de la conclusion du présent protocole est le secteur autoroutier de Cap Pinède.

Ainsi, le complément de subvention nécessaire à la poursuite des projets opérationnels est fixé à 249 M€, réparti entre les partenaires selon la « clé de répartition historique » :

PARTENAIRES	CLE DE REPARTITION	MONTANT TOTAL
ETAT	33.3%	71 140 396
Ville de Marseille	15.1%	32 712 310
Région Provence Alpes Côte d'Azur	15.1%	32 712 310
Conseil départemental des Bouches du Rhône	15.1%	32 712 310
Métropole Aix Marseille Provence	21.4%	46 360 500
TOTAL		216 637 829

Les collectivités s'engagent à verser leurs contributions respectives, réparties linéairement sur les exercices 2031 à 2040, dont 4,636M€ par an pour la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Pour mettre en œuvre cet engagement une convention de financement sera conclue annuellement avec l'EPAEM.

L'Etat s'engage à mettre en œuvre les moyens financiers habituellement dévolus aux établissements publics d'aménagement dans le cadre du programme 135 (ministère en charge de l'urbanisme) et débutera ces versements à compter de 2028 jusqu'en 2040.

L'EPAEM assumera pour sa part la recherche de financements hors protocole pour un montant de 32,4 M€.

Plusieurs financements, pour la plupart déjà mobilisés par l'EPAEM depuis quelques années, sont susceptibles d'entrer dans cette catégorie en matière de fonds publics seraient notamment pris en compte :

- Les fonds européens (FEDER, Interreg ...)
- Les subventions issues de diverses agences de l'Etat (Agence de l'eau, ADEME, ANRU)

Enfin, il est précisé que les dispositions financières du protocole V, de leurs annexes et avenants restent en vigueur jusqu'à l'achèvement des périodes prévues par ces différents protocoles, sauf à être explicitement abrogées ou amendées par le présent protocole

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 ;
- La lettre de mission de Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur du 21 mars 2024 ;
- La séance du conseil d'administration de l'EPAEM du 5 février 2025.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le caractère essentiel de l'opération Euroméditerranée ;
- Son action motrice dans le développement économique, social et urbain de la Métropole ;
- L'actualisation du cadre partenarial et la structuration apportée par le protocole VI.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le protocole cadre de partenariat n°VI pour Euroméditerranée II (2011-2040) et le protocole opérationnel et financier (2025-2040).

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Article 3 :

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence en section d'investissement, autorisation de programme E110P20D01, opération n° 180110200D.

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace » de la sous-politique « Aménagement du territoire et du programme « Aménagement du territoire » et seront exécutés par le service 3 DAPU.

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