

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

Séance du jeudi 26 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 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 - 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 - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

URBA-060-17919/25/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2024 à la concession d'aménagement NPNRU d'Air Bel à Marseille 11ème arrondissement passée avec la Soleam 133454

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.

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.

L'objet du présent rapport est de présenter au Bureau de la Métropole le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) établi au 31 décembre 2024 de la concession d'aménagement, qui présente un bilan financier actualisé.

Avancement :

Concessionnaire depuis avril 2024, la SOLEAM a préparé en 2024 les éléments nécessaires au lancement des études de conception et de faisabilité des espaces publics du projet. Pour cela, elle a engagé une étude de perméabilité des sols, conclu un accord-cadre d'études géotechniques et de détection de pollution ainsi que préparé la consultation pour la désignation d'un maître d'œuvre des espaces publics.

A part les études de perméabilité et la rémunération forfaitaire de l'aménageur, aucune dépense n'a été engagée.

Le montant des dépenses prévues en 2024 était de 770 450 euros HT, le montant des dépenses réalisées est de 81000 euros HT, **soit un écart de -689 450 euros**. Cet écart est principalement dû au report de lancement des études de MOE d'espaces publics compte tenu des évolutions sur le plan guide à prendre en compte suite à la réunion publique de présentation du projet aux habitants.

Le montant des recettes prévues (hors participations) en 2024 était de 1 132 500 euros HT, le montant des recettes réalisées est de 1 140 000 euros HT, **soit un écart de + 7500 euros**. Cette recette correspond à l'acompte de 20% de la subvention ANRU perçue à l'engagement de l'opération.

Suivant l'échéancier de versement du traité de concession, la SOLEAM a perçu en 2024 une participation à l'équilibre d'un montant de 500 k€.

Aucune évolution prévisionnelle n'est prévue sur le bilan.

Perspectives 2025 et suivantes :

En 2025, le principal objectif est la conduite des études de MOE d'espaces publics en vue d'engager les travaux d'aménagement courant 2027.

Aucune acquisition foncière n'interviendra en 2025 ; la SOLEAM prévoit néanmoins d'acquérir l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation de la voie est-ouest en 2026, soumise à permis d'aménager.

Le démarrage des premiers travaux d'aménagement d'espaces publics est prévu pour 2027.

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° DUFVS 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° 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 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° 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 Bureau 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.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2024 de la concession d'aménagement SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain d'Air Bel, arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2024 ci-annexé.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au Budget Principal de l'exercice 2025 et suivants, en section d'Investissement : autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement n° 200130900D « NPNRU Air Bel »

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 ».

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