

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

Séance du lundi 30 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 102 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Sabine BERNASCONI - Julien BERTEI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Marylène BONFILLON - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Betty CARVOU - Philippe CHARRIN - Pascal CHAUVIN - Sophie CHAVE - Jean-François CORNO - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOU - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Patrick GRIMALDI - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Pierre LAGET - Philippe LEANDRI - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Sandrine MAUREL - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Didier PARAKIAN - Anne-Laurence PETEL - Jocelyne POMMIER - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Michel ROUX - Laure ROVERA - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ représenté par Julie ARIAS - Michel AMIEL représenté par Sophie CHAVE - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Moussa BENKACI représenté par Sylvaine DI CARO - François BERNARDINI représenté par Patrick GRIMALDI - André BERTERO représenté par Anne REYBAUD - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée par Jean-Pascal GOURNES - Sarah BOUALEM représentée par Pierre LAGET - Doudja BOUKRINE représentée par Lydia FRENTZEL - Valérie BOYER représentée par Bruno GILLES - Joël CANICAVE représentée par Pierre HUGUET - Martin CARVALHO représenté par Jean-Pierre SERRUS - Eric CASADO représenté par Claudie MORA - Jean-Pierre CESARO représenté par Marylène BONFILLON - Saphia CHAHID représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Emmanuelle CHARAFE représentée par Gérard GAZAY - Jean-Marc COPPOLA représenté par Olivia FORTIN - Bernard DEFLESSELLES représenté par Alexandre DORIOU - Bernard DESTROST représenté par Jean-Pierre GIORGI - Vincent DESVIGNES représenté par Fabrice POUSSARDIN - Cédric DUDIEUZERE représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Chantal GARCIA représentée par Guy BARRET - Eric GARCIN représenté par Romain BUCHAUT - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par Franck SANTOS - Hervé GRANIER représenté par Daniel GAGNON - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Frédéric GUELLE représenté par Didier PARAKIAN - Sophie GUERARD représentée par Eric SEMERDJIAN - Frédéric GUINIERI représenté par Georges CRISTIANI - Prune HELFTER-NOAH représentée par Perrine PRIGENT - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Marc FERAUD - Nicole JOULIA représentée par Vincent GOYET - Philippe KLEIN représenté par Michel ROUX - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE

représenté par Sandrine MAUREL - Vincent LANGUILLE représenté par Betty CARVOU - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Didier REAULT - Véronique MIQUELLY représentée par Laure-Agnès CARADEC - Yves MORAINÉ représenté par Sabine BERNASCONI - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Patrick AMICO - Christian NERVI représenté par Philippe GINOUX - Grégory PANAGOUDIS représenté par Anne-Laurence PETEL - Patrick PAPPALARDO représenté par Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Benoît PAYAN représenté par Marie BATOUX - Roger PELLENC représenté par David GALTIER - Christian PELLICANI représenté par Laure ROVERA - Philippe PIGNON représenté par Philippe LEANDRI - Catherine PILA représentée par Solange BIAGGI - Henri PONS représenté par Martine VASSAL - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Denis ROSSI représenté par Marion BAREILLE - Alain ROUSSET représenté par Sophie AMARANTINIS - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michel RUIZ représenté par Jean-François CORNO - Laurence SEMERDJIAN représentée par Claude FERCHAT - Aïcha SIF représentée par Jean-Marc SIGNES - Francis TAULAN représenté par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Amapola VENTRON représentée par Christian AMIRATY - Anne VIAL représentée par Hervé MENCHON - Ulrike WIRMINGHAUS représenté par Julien BERTEI.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Kayané BIANCO - Linda BOUCHICHA - Jacques BOUDON - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Romain BRUMENT - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-Jacques COULOMB - Robert DAGORNE - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Monique FARKAS - Gérard FRAU - Agnès FRESCHEL - Samia GHALI - Magali GIOVANNANGELI - Philippe GRANGE - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Claudie HUBERT - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Vincent KORNPROBST - Anthony KREHMEIER - Michel LAN - Éric LE DISSES - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Remi MARCENGO - Régis MARTIN - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Eric MERY - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Yannick OHANESSIAN - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Patrick PIN - Bernard RAMOND - Stéphane RAVIER - Dona RICHARD - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Michèle RUBIROLA - Paul SABATINO - Florian SALAZAR-MARTIN - Valérie SANNA - Jean-Yves SAYAG - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

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

Gérard AZIBI à 9h26 - Jean-Marc SIGNES à 9h37 - Marie BATOUX à 9h40 - Audrey GARINO à 9h40 - Perrine PRIGENT à 9h40 - Sophie ARRIGHI à 9h46 - Eléonore BEZ à 9h46 - Roger GUICHARD à 9h47 - Christophe GONZALEZ à 9h47 - Didier PARAKIAN à 9h47 - Jean-Baptiste RIVOALLAN à 9h47 - Arnaud KELLER à 9h47 - Bernard MARANDAT à 9h47.

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

URBA-035-18239/25/CM

**■ NPNRU Grand Centre-Ville - Approbation de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement avec la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence portant sur les opérations de renouvellement urbain Noailles et Cœur Belle-de-Mai
133496**

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

Par délibérations URB 001-6423/19/CM du 20 juin 2019 et CHL 004-10557/21/CM du 7 octobre 2021, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) du centre-ville de Marseille et son avenant n°1, afin de mettre en œuvre une stratégie d'intervention coordonnée et un projet majeur de requalification urbaine du centre-ville de Marseille, indispensable pour ce territoire, cœur de la Métropole.

Signé le 15 juillet 2019 pour une durée de 15 ans, le contrat de PPA porte sur un périmètre de plus de 1 000 hectares, répartis en 7 arrondissements, et concerne près de 200 000 habitants.

Ainsi, pour faire face aux enjeux de la requalification du Grand Centre-Ville de Marseille et aux impératifs d'efficacité liés à la mise en œuvre de ces projets prioritaires, a été créée la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National – SPLA-IN « Aix-Marseille-Provence » (SPLA-IN AMP), dont les statuts ont été approuvés par délibération du Conseil de la Métropole en date du 19 décembre 2019. La SPLA-IN AMP est chargée de la mise en œuvre des interventions sur les secteurs prioritaires, notamment dans le cadre de concessions d'aménagement.

Ces secteurs, qui sont situés dans les périmètres du Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville « Grand Centre-Ville » et qui englobent les îlots démonstrateurs du PPA, sont des périmètres sur lesquels l'intervention a été priorisée au regard de l'état de dégradation du bâti et des différentes études préalables déjà réalisées. Les collectivités concernées ont sollicité pour la mise en œuvre de ces projets les concours financiers de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

C'est dans ce cadre que s'inscrivent les opérations d'aménagement et de renouvellement urbain "Noailles" et "Coeur Belle de Mai" qui intègrent dans leurs périmètres les îlots prioritaires et démonstrateurs du PPA Noailles-Ventre, Noailles-Delacroix et Clovis Hugues/Belle de Mai. Ces opérations ont fait l'objet d'une concertation publique préalable au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, dont le bilan a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 octobre 2022.

Par délibération n° CHL-010-13069/22/CM du 15 décembre 2022, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la signature du traité de concession, les bilans prévisionnels et les périmètres de la concession d'aménagement pour la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai ».

A travers cette concession la SPLA-IN AMP est chargée :

- D'accompagner des propriétaires privés à la réalisation de travaux de réhabilitation pérenne et durable de leurs biens.
- D'acquérir les immeubles les plus dégradés pour les recycler.
- D'aménager des espaces publics de proximité : requalification des voiries et réseaux maillant les îlots, aménagements des cœur d'îlots, placettes, squares créant les conditions d'une vraie aménité urbaine.
- De réaliser de petits équipements publics de proximité concourant à l'amélioration de la vie des habitants.

Par délibération n°CHL-055-15097/23 /BM du 7 décembre 2023, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la signature de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNRU) grand centre-ville, dans laquelle, entre autres, les opérations de recyclage de l'habitat dégradé et de renouvellement des voiries et espaces publics portés par la SPLA-IN AMP bénéficie du concours financier de l'ANRU.

Par délibération n° CHL-012-16789/24/CM du 10 octobre 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé un premier avenant à la concession d'aménagement « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradées » afin d'intégrer des ajustements et des précisions opérationnels et de prendre en compte l'évolution des équilibres financiers du bilan de la concession.

Est délibéré au Bureau de la Métropole en parallèle de ce conseil, la Compte Rendu à la Collectivité au 31 décembre 2024 de cette concession d'aménagement.

Celui-ci fait apparaître une augmentation du budget global de l'opération de 526 237 euros HT, passant de 115 276 401 euros à 115 802 638 euros ; principalement lié à l'augmentation des coûts d'acquisitions.

Le montant global de la participation du concédant à l'équilibre reste le même (54 050 000€) mais l'échéancier de versement du solde (43 050 187€) est modifié de la sorte :

2025 : 10 185 441 euros.

2026 : 11 800 000 euros.

2027 : 13 000 000 euros.

2028 : 4 000 000 euros.

2029 : 3 400 000 euros.

2030 : 1 564 746 euros.

Au regard de ces éléments il est nécessaire de faire évoluer la concession par la prise d'un avenant qui concerne

- L'augmentation du montant global de la concession.
- La modification de l'échéancier de paiement de la participation du concédant à l'équilibre de l'opération.

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 ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- Le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement du centre-ville de Marseille approuvé par délibération du Conseil de Métropole du 20 juin 2019 et signé le 15 juillet 2019 ;
- La délibération n° DEVT 001-2799/17/CM du Conseil Métropolitain du 19 octobre 2017 approuvant le protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;
- La délibération n° DEVT 009-6962/19/BM du Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 approuvant l'avenant n°1 au protocole de préfiguration du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain pour Marseille ;

- La délibération n° URB 057-7949/19/CM du Conseil de la Métropole du 19 décembre 2019 approuvant la création d'une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLAIN) et les statuts de cette société ;
- La délibération n° CHL 004-10557/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 approuvant l'avenant n°1 au contrat du Projet Partenarial d'Aménagement ;
- La délibération n° CHL 003-12691/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant le bilan de la concertation publique pour les projets de renouvellement urbain "Noailles", "Cœur Belle de Mai" et « Intervention multisites pour la réalisation de travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés » ;
- La délibération n° CHL 005-12693/22/CM du Conseil de la Métropole du 20 octobre 2022 approuvant l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain, la création et l'affectation de l'opération d'investissement « PPA – Concession Noailles - Cœur Belle de Mai » ;
- La délibération n° CHL-010-13069/22/CM du Conseil de Métropole du 15 décembre 2022, approuvant le traité de concession, les bilans prévisionnels et les périmètres de la concession d'aménagement pour la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain « Noailles » et « Cœur Belle de Mai » ;
- La délibération n° CHL-055-15097/23 /BM du Conseil de Métropole 7 décembre 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNRU) grand centre-ville ;
- La délibération n° CHL-021-16516/24/BM du Bureau de la Métropole du 10 octobre 2024 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 ;
- La délibération n° CHL-012-16789/24/CM du Conseil de la Métropole du 10 octobre 2024 approuvant l'avenant 1 ;
- La délibération du Bureau de la Métropole du 26 juin 2025 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le 2^{ème} Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2023 de la concession d'aménagement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SPLA-IN Aix-Marseille-Provence portant sur les opérations de renouvellement urbain "Noailles" et "Cœur Belle-de-Mai" est soumis à l'approbation du Bureau en parallèle de la présente délibération ;
- Que la concession d'aménagement et de renouvellement urbain « Noailles » et Cœur Belle de Mai » confiée à la SPLA-IN AMP nécessite de faire l'objet d'un deuxième avenant afin d'intégrer des ajustements budgétaires.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°2 de la concession d'aménagement Noailles et Cœur Belle de Mai ci-annexé permettant d'intégrer des ajustements budgétaires.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant et tout document y afférent.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence en section d'investissement : autorisation de programme n° F310P20001 opération d'investissement n° 220130600D – PPA concession Noailles Cœur Belle de Mai Chapitre 204 Fonction Nature 204182 Fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion » de la sous-politique « Renouvellement Urbain » et du programme « Renouvellement Urbain », ils 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