

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

Séance du lundi 6 octobre 2025

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

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI - Nicolas ISNARD - Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Laurent SIMON.

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

URBA-052-18474/25/BM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2024 à la concession d'aménagement de la Savine à Marseille 15ème arrondissement passée avec la Soleam - Participation de la Métropole à l'équilibre du bilan

140933

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

La convention pluriannuelle n°755 de mise en œuvre du Projet de Rénovation Urbaine (PRU) de la Savine dans le 15ème arrondissement a été signée le 30 mars 2009 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Communauté Urbaine MPM.

Par délibération du Conseil Municipal du 17 octobre 2011 la Ville de Marseille a confié l'aménagement du site bas de la Savine à la SOLEAM par la concession d'aménagement n°11/1342 d'une durée de sept ans qui a été prorogée en 2015 par avenant n°2 (+2ans), puis en 2017 par avenant n°6 (+2ans), puis en 2022 par avenant n°10 (+1an), et enfin en 2023 par avenant n°12 (+4 ans) portant son échéance au 15 décembre 2027.

Par avenant n° 3 à la convention de concession d'aménagement n°T1600909CO notifié à la SOLEAM le 3 juin 2016 la Métropole Aix-Marseille Provence s'est substituée à la Ville de Marseille en qualité de concédant.

Le périmètre de l'opération d'aménagement de la Savine se développe sur un territoire d'environ 14 hectares bordé par le chemin du Vallon des Tuves, le boulevard de la Savine, le boulevard du Bosphore et la Traverse Bérenger, et englobant l'entièreté du plateau de la Savine.

La première phase de la concession menée dans le cadre du PNRU a permis d'amorcer la transformation urbaine du territoire en créant une centralité au bas du Vallon des Tuves et en améliorant les liaisons (voie de maillage, parc du canal) entre le vallon et la lisière haute où se sont implantées de nouvelles constructions.

La seconde phase de la concession développée dans le cadre du NPNRU doit permettre la réalisation des travaux de requalification du chemin du vallon des Tuves et du boulevard circulaire, le long duquel l'offre de logements sera renforcée. L'opération de renaturation du plateau a également été confiée par la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Soléam dans une logique de cohérence opérationnelle avec le protocole foncier et l'articulation du projet urbain.

L'objet du présent rapport est de soumettre le CRAC de la concession Savine au 31 décembre 2024 à l'approbation du Bureau de la Métropole.

Programme :

Le programme de la concession porte sur :

- La requalification de voiries existantes (chemin du vallon des Tuves, boulevard de la Savine et boulevard circulaire) et la création d'une voie et d'espaces publics nouveaux (voie de maillage, mails piétons, belvédère), y compris les réseaux ainsi que les aménagements transitoires du plateau de la Savine.
- L'aménagement du parc du canal et ses jardins partagés.
- La viabilisation et la commercialisation de programmes de logements au vallon des Tuves et le long du boulevard circulaire où une placette belvédère sera aménagée.
- L'opération de renaturation du plateau et des coteaux de la Savine, liaison avec l'entrée secondaire du Massif de l'Etoile.

Avancement :

- Les travaux de requalification du secteur boulevard et mail de la Savine sont achevés.
- Les travaux du secteur de la nouvelle voie de maillage et du parc du canal sont achevés.
- Les phases 1 et 2 des travaux de l'entrée Tuves-Bosphore sont achevées. Une troisième phase doit permettre de parachever cet aménagement au droit du futur programme de logements Tu02.
- La première phase du secteur du Boulevard Circulaire Sud est achevée. Une seconde phase doit permettre de parachever ces aménagements au droit des dernières opérations (programmes de logements et réhabilitation du groupe scolaire).
- Le secteur du Chemin du vallon des Tuves doit faire l'objet de reprise d'études.
- Les études de maîtrise d'œuvre de la placette belvédère et du projet de renaturation vont être lancées.

Synthèse du Compte Rendu Annuel à la Collectivité :

Compte rendu de l'année 2024 :

Au 31/12/2024, les travaux de la 2^{ème} phase de l'entrée du vallon des Tuves Bosphore ont été livrés. Le Permis de Démolir de la boulangerie est en cours d'instruction. La consultation pour les futures études de maîtrise d'œuvre des espaces publics est en cours d'élaboration.

Les opérations livrées sont le parc du canal, la voie de maillage Antoine Savine, le boulevard de la Savine et l'essentiel du boulevard circulaire sud et de l'entrée du vallon des Tuves (à l'exception des parachèvements des futurs programmes de logements).

Le montant des dépenses prévues en 2024 était de 3 946 k€ HT, le montant des dépenses réalisées est de 1 664 k€ HT, soit un écart de -2 282 k€ HT. Cet écart est principalement dû à un décalage des travaux (entrée vallon des Tuves, chemin du vallon des Tuves, démolition boulangerie), études diverses et acquisitions foncières (bd circulaire) en 2025.

Le montant des recettes prévues en 2024 était de 3 427 k€ HT le montant des recettes réalisées est de 2 418 k€ HT, soit un écart de -1 009 k€ HT. Cet écart est principalement dû à l'absence de versement du solde de la subvention régionale.

Evolution du bilan prévisionnel de l'opération :

Au 31 décembre 2024, le montant prévisionnel total des dépenses s'élève à 39 547 k€ HT. Ce montant prévisionnel de dépenses est en diminution de -54 k€ HT par rapport au bilan prévisionnel au 31 décembre 2023.

Cette diminution prévisionnelle des dépenses s'explique principalement par les nouvelles modalités de répartition du foncier entre Ville et Soléam (-573 k€), la diminution des frais financiers (-512 k€), l'augmentation des dépenses travaux de l'entrée VdT (+700 k€), l'augmentation des charges de gestion (+160 k€), l'augmentation de la rémunération forfaitaire liée à la prorogation de 3 ans de la concession (+150 k€).

Ainsi, le nouveau bilan d'opération porte :

- Le montant des dépenses de l'aménageur de 39 601 k€ HT à 39 547 k€ HT, soit une diminution de 54 k€ HT ;
- La participation globale du concédant de 16 810 k€ HT est inchangée.

Participation :

Le budget participations d'un montant de 16 810 k€ HT est inchangé par rapport au bilan précédent. Ce budget est composé comme suit :

- La participation Ville de Marseille à l'équilibre du bilan de 500 k€ HT, inchangée par rapport au CRAC précédent et déjà versée en totalité.
- La participation en nature (Protocoles fonciers concédant) de 617 k€ HT, inchangée par rapport au CRAC précédent, dont 330 k€ HT ont déjà été versés. Le versement du solde est prévu en 2026.

- La participation Métropole aux équipements de 7 547 k€ HT, inchangée par rapport au CRAC précédent et déjà versée en totalité.
- La participation Métropole à l'équilibre de 8 147 k€ HT, inchangée par rapport au CRAC précédent, dont 5 743 k€ HT ont déjà été versés. Le versement du solde est prévu en 2025 (404 k€) et 2026 (2 000 k€).

Perspectives 2025 et suivantes :

En 2025, les principaux objectifs sont la démolition de l'ancienne boulangerie, le lancement des études de maîtrise d'œuvre des espaces publics, le lancement de l'appel à projets du lot Tu02, la reprise des études du chemin du vallon des Tuves.

La prolongation de la concession jusqu'en 2030 doit permettre la réalisation des travaux de parachèvement des espaces publics en accompagnement d'opérations du PRU non réalisées à ce jour (programmes de logements de la lisière du plateau, terrasse belvédère).

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'Aménagement ;
- 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 délibération du Conseil de la Métropole du 6 octobre 2025 approuvant l'avenant n°15 de prorogation de la convention de concession d'aménagement pour une durée de 3 ans.

Où il 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 Savine.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement de la Savine, 15ème arrondissement Marseille, arrêté par la SOLEAM au 31 décembre 2024 ci-annexé.

Article 2 :

Le nouveau bilan de l'opération porte le montant des dépenses de l'aménageur de 39 601 k€ HT à 39 547 k€ HT.

Le nouveau bilan de l'opération maintient la participation du concédant à l'équilibre du bilan à 8 147 k€ HT, montant inchangé par rapport au CRAC précédent. Elle sera versée sur les années 2025 (404 k€) et 2026 (2 000 k€).

Le nouvel échéancier de versement de la participation de la Métropole à l'équilibre est fixé comme suit :

- Au 31/12/2024 : 5 743 k€ HT déjà versés.
- 2025 : 404 k€ HT.
- 2026 : 2 000 k€ HT.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, de l'exercice 2025 en section d'investissement : autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement 150131900D « Aménagement Savine Marseille, chapitre 204, nature 204182, fonction 515.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et inclusion », sous-politique « Renouvellement Urbain », 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