

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.

Etaient 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.

Etaient 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-033-18455/25/BM

■ NPNRU La Cabucelle les Crottes - Approbation d'une convention avec l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée relative à la cession de l'îlot Oddo 3 à l'Association Foncière Logement à Marseille 141629

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

Dans le cadre de la mise en oeuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Métropole Aix Marseille Provence a validé respectivement en Conseils métropolitains du 7 décembre 2023 et du 18 avril 2024, les conventions partenariales de Projet de Renouvellement Urbain pour les quartiers prioritaires du Grand Centre Ville et de la Cabucelle les Crottes situé dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille, classés quartiers d'intérêt national par arrêté du 29 avril 2015 relatif aux quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau programme national de renouvellement urbain.

La convention du Grand Centre-Ville fixe les grandes orientations du Projet de Renouvellement Urbain, pour un montant global du projet estimé à 450,3 millions d'euros TTC, avec un concours financier de l'ANRU de 183,9 millions d'euros, dont 178 millions d'euros en subventions et 5,9 millions d'euros en prêts.

La convention de la Cabucelle les Crottes fixe les grandes orientations du Projet de Renouvellement Urbain, pour un montant global du projet estimé à 68 M euros TTC, avec un concours financier de l'ANRU de 19,3 M euros, dont 17,9 M euros en subventions et 1,4 M euros en prêts.

Pour l'ensemble des Projets de Renouvellement Urbain, la mise en oeuvre de ces cofinancements de l'ANRU est conditionnée à la cession de foncier à titre gratuit à l'Association Foncière Logement (AFL), opérateur immobilier d'Action Logement, pour développer des opérations de diversification de l'habitat dans le Quartier Prioritaire.

Les disponibilités foncières étant rares sur les deux quartiers, l'Etablissement Public Euroméditerranée (EPAEM) a accepté le principe d'une cession de l'îlot Oddo 3 à l'AFL sous réserve que la Métropole, porteur de projet au titre de la convention du PRU de la Cabucelle les Crottes, et de la convention du Grand Centre Ville, compense la minoration foncière résultant au principal de la perte de recettes générée par l'obligation de cession à l'euro symbolique au bénéfice de l'AFL, au regard des prix de cession de droits à construire figurant au bilan financier à la ZAC.

Aussi, le principe de la cession foncière de cet îlot Oddo 3 à l'AFL est validé dans le cadre des PRU du Grand Centre Ville et de la Cabucelle les Crottes, citées ci-dessus, en annexes B1.

Dans ce contexte, la présente Convention réitère l'engagement de l'EPAEM auprès de la Métropole de mener à bien la cession de l'îlot Oddo 3 au bénéfice de l'AFL et définit l'engagement de la Métropole à verser à l'EPAEM une participation financière au titre de cette minoration foncière.

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence est de 1 810 000 € de perte de recettes de charges foncières initialement attendues par l'EPAEM au titre de son bilan financier prévisionnel d'opération et telles qu'elles résultent de la capacité constructive du terrain définie dans la fiche de lot.

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 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociales ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- 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-006-13276/23/CM du Conseil de la Métropole du 19 janvier 2023 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 20 M euros TTC de l'opération d'investissement "NPNRU Cabucelle les Crottes" ;
- La délibération n°CHL-055-15097/23/BM du Bureau de la Métropole du 7 décembre 2023 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain (NPNRU) Grand Centre-Ville ;
- La délibération n° CHL-018-15968/24/BM du Bureau de la Métropole du 18 avril 2024 portant approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier Cabucelle les Crottes à Marseille 15^{ème} arrondissement cofinancé par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine ;
- La délibération n° CHL-007-13277/23/CM du Conseil de la Métropole du 19 janvier 2023 autorisant la création et l'affectation pour un montant total de 44 M euros TTC de l'opération d'investissement « NPNRU Grand Centre Ville ».

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la réalisation d'opérations de diversifications sur les PRU de la Cabucelle les Crottes et sur le Grand Centre-Ville fait partie des engagements de la Métropole au titre des conventions de PRU de ces deux quartiers ;
- Que la mise en œuvre de ces opérations est possible sur le secteur Oddo 3, sous réserve de la participation de la Métropole au déficit d'opération d'Euroméditerranée, lié à la cession à titre gratuit à l'Association Foncière Logement.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention avec l'EPAEM relative à la cession de l'ilot Oddo 3 à l'association Foncière Logement, ci-annexée.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention, ainsi que tous les documents y afférents.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur deux lignes différentes :

- Au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2025 et suivants en section d'investissement Autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement 230130500D, « NPNRU Cabucelle les Crottes » : cette ligne prend en charge 37% de la participation au titre de cette convention.
- Et au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2025 et suivants en section d'investissement Autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement « NPNRU Grand Centre Ville » 230130400D, cette ligne prend en charge 63% de la participation au titre de la présente convention.

Les recettes et les financements ultérieurs seront constatées au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence de l'exercice 2025 et suivants, Autorisation de programme F310P20R01 opération d'investissement 230130500R : « NPNRU Cabucelle Les Crottes », au chapitre 13, nature 1311 fonction 52 pour la participation de l'ANRU ; nature 1312 pour la participation de la Région et nature 1313 pour la participation du Département.

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 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