

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL 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 159 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - François BERNARDINI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Stéphanie BRAISE - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Philippe CAHN - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Betty CARVOU - Jean-Pierre CESARO - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOU - Cédric DUDIEUZERE - Marc FERAUD - Claude FERCHAT - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Chantal GARCIA - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Maeva GAUTELIER - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Frédéric GIBELOT - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Christophe GONZALEZ - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Patrick GRIMALDI - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Hatab JELASSI - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Philippe LEANDRI - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - José MORALES - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Roger PELLENC - Christian PELLICANI - Marc PENA - Philippe PIGNON - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Fabienne QUIEVREUX - René RAIMONDI - Magali RAMOS - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL représenté par Jean-Pascal GOURNES - Julie ARIAS représentée par Vincent GOYET - Mireille BALLETTI représentée par Emilie CANNONE - Sébastien BARLES représenté par Aïcha SIF - Mireille BENEDETTI représentée par Michel ROUX - Moussa BENKACI représenté par Francis TAULAN - Nassera BENMARNIA représentée par Anne MEILHAC - Sabine BERNASCONI représentée par Pierre LAGET - Julien BERTEI représenté par Camélia MAKHLOUFI - Jacques BOUDON représenté par Marc FERAUD - Nadia BOULAINSEUR représentée par Gilbert SPINELLI - Joël CANICAVE représentée par Olivia FORTIN - René-Francis CARPENTIER représenté par Martial ALVAREZ - Martin CARVALHO représenté par Philippe KLEIN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Roland CAZZOLA

représenté par Doudja BOUKRINE - Saphia CHAHID représentée par Laurence SEMERDJIAN - Philippe CHARRIN représenté par Patrick GHIGONETTO - Sophie CHAVE représentée par Betty CARVOU - Marie-Ange CONTE représentée par Roger PELLENC - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES représentée par Claude FERCHAT - Robert DAGORNE représenté par Georges CRISTIANI - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Christian DENANS représenté par Anne REYBAUD - Bruno GILLES représenté par Catherine PILA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Nathalie LEFEBVRE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Nicolas ISNARD représenté par David YTIER - Sophie JOISSAINS représentée par Jean-Louis VINCENT - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Véronique PRADEL - Remi MARCENGO représenté par Bernard DEFLESSELLES - Maxime MARCHAND représenté par Yannick GUERIN - Marie MARTINOD représentée par Frédéric GUELLE - Sandrine MAUREL représentée par Didier REAULT - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Yves MESNARD représenté par José MORALES - Yves MORAINÉ représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Lourdes MOUNIEN représentée par Eric SEMERDJIAN - Grégory PANAGOUDIS représenté par Christian AMIRATY - Patrick PAPPALARDO représenté par Eléonore BEZ - Anne-Laurence PETEL représentée par Amapola VENTRON - Agnès PEYRONNET représentée par Vincent LANGUILLE - Patrick PIN représenté par Michel ILLAC - Bernard RAMOND représenté par Jean-François CORNO - Maryse RODDE représentée par Hatab JELASSI - Denis ROSSI représenté par David GALTIER - Michèle RUBIROLA représentée par Christine JUSTE - Paul SABATINO représenté par André MOLINO - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gaby CHARROUX - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie BRAISE - Guy TEISSIER représenté par Solange BIAGGI - Anne VIAL représentée par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Nicolas BAZZUCCHI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Romain BRUMENT - Laure-Agnès CARADEC - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Sylvaine DI CARO - Monique FARKAS - Agnès FRESCHEL - Sophie GRECH - Jean-Christophe GRUVEL - Sébastien JIBRAYEL - Michel LAN - Jessie LINTON - Marie MICHAUD - Férouz MOKHTARI - Pascale MORBELLI - Serge PEROTTINO - Claude PICCIRILLO - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Marcel TOUATI - Catherine VESTIEU - Ali YATSOU - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Nathalie TEISSIER représentée à 10h25 par Christian PELLICANI - Gérard AZIBI représenté à 10h41 par Lisette NARDUCCI - Caroline MAURIN représentée à 11h29 par Alexandre DORIOL.

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

Gérard FRAU à 11h08 - Corinne BIRGIN à 11h16.

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

**URBA-030-18629/25/CM**

**■ Approbation de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement Castellane Bricarde passée avec Erilia et approbation du transfert de maîtrise d'ouvrage au concessionnaire Erilia par ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde pour l'opération Maison du projet - Marseille 15ème et 16ème arrondissements  
141204**

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

La convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) de la Castellane la Bricarde dans les 15<sup>ème</sup> et 16<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille a été signée le 4 mai 2023 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence et les partenaires locaux.

Le projet de renouvellement urbain a pour objectif d'améliorer le fonctionnement urbain et social du quartier grâce à une intervention globale portant sur l'habitat, les espaces publics et les équipements. Le projet vise à reconnecter le quartier à son environnement tout en favorisant la mobilité des habitants par la création de nouvelles voies publiques. Des opérations sont également prévues pour requalifier les équipements publics et renforcer l'offre de commerces de proximité. Le projet de renouvellement urbain va permettre des réhabilitations ambitieuses du parc de logement social mais aussi une nouvelle offre de logements dans le quartier et à proximité. L'objectif de ce vaste programme est aussi de viser l'excellence environnementale, en proposant un projet global intégrant les enjeux de transition écologique et favorisant la nature en ville. Le quartier va connaître une véritable métamorphose urbaine sur tous les plans : mobilité, environnement, aménagement et habitat, ceci afin d'améliorer le confort et le cadre de vie de ses habitants.

Par délibération N°URBA-033-10/10/2024-CM du 10 octobre 2024, le Conseil de la Métropole a approuvé la participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative au quartier de La Castellane La Bricarde.

Le concessionnaire ERILIA a en charge de réaliser et de mener à bien l'opération d'aménagement d'ensemble et de renouvellement urbain sur une durée de 8 ans et pour un programme total prévisionnel de dépenses initial de près de 23 799 727 euros HT.

Le programme de travaux de la concession bénéficie d'un cofinancement de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), pour un montant initial de subventions de 6 046 812 euros, et d'une participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence à hauteur de 17 072 335 euros.

L'objet du présent rapport est de présenter au Conseil de la Métropole l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour le projet de renouvellement urbain de Castellane Bricarde - Marseille 15ème confiée à ERILIA via le contrat de concession d'aménagement notifié le 13 novembre 2024 sous le numéro Z240513F00.

Cet avenant n°1 modifie les missions de la concession, transfère la maîtrise d'ouvrage à ERILIA pour deux opérations, intègre le nouveau bilan financier prévisionnel comprenant les dépenses supplémentaires relatives aux nouvelles missions confiées à ERILIA ainsi que le complément de subventions ANRU couvrant ces dépenses à hauteur de 1 890 788 €, actualise la matrice des risques liés aux études et aux travaux.

L'objet du présent rapport porte également sur le transfert de maîtrise d'ouvrage au concessionnaire ERILIA par ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde à Marseille (15e et 16e arrondissements) pour l'opération « Maison du Projet », contractualisée par la Métropole, qui prévoit une subvention de 100 000 € de la part de l'ANRU.

#### Actualisation des missions du concessionnaire

L'élaboration du projet urbain et les études de l'OPCU, désigné le 13 novembre 2024 par la Métropole, ont fait émerger de nouveaux besoins, nécessitant une actualisation des missions du concessionnaire, définies à l'article 1.3 du traité de concession, *via* un avenant dans les conditions fixées à l'article 5 du même traité.

La Métropole souhaite confier deux nouvelles missions à l'aménageur :

- Le projet d'acquisition et de démolition du Centre Social et Culturel La Castellane (AEC), dont la maîtrise d'ouvrage devait initialement être assurée par la Métropole à court terme : il apparaît aujourd'hui plus cohérent que cette acquisition et démolition soit prise en charge dans le cadre de la concession d'aménagement, notamment afin d'assurer une mise en œuvre cohérente entre la démolition, les aménagements transitoires éventuels à la suite de la démolition et la réalisation du Mail central de la Castellane.
- La réalisation des travaux d'aménagement du local du projet sur la Castellane : dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine de La Castellane La Bricarde, la Métropole Aix-Marseille-Provence est désignée maître d'ouvrage de l'opération « Maison du Projet » co-financée par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine. Dans un souci d'efficacité et de réactivité, la Métropole Aix-Marseille-Provence souhaite confier à ERILIA, dans le cadre de la concession d'aménagement, les travaux d'aménagement de cette Maison du Projet sur la Castellane.

La Métropole souhaite renforcer la mission suivante confiée à l'aménageur :

- L'appui à la relocalisation des commerces et activités impactés par l'aménagement des espaces publics du quartier : le bilan de la concession d'aménagement contractualisé prévoit d'ores et déjà une ligne dédiée à l'appui à la relocalisation des commerces, évaluée à 400 000 € HT. Toutefois, l'étude développement économique et commerces lancée sur le secteur Castellane-Bricarde avec le groupement CMI stratégies-Auxilia a précisé les enjeux en matière de relocalisation des commerces et réévalué les besoins. Aussi, cette opération est abondée à hauteur de 565 357 € HT pour atteindre un total de 965 357 € HT.

#### Actualisation du bilan financier prévisionnel

Au regard des missions complémentaires confiées à ERILIA présentées précédemment, le bilan financier prévisionnel de la concession est actualisé. A noter que ces dépenses supplémentaires, sont couvertes par des subventions ANRU supplémentaires à hauteur de 1 990 788 € HT et sans incidence financière pour la participation de la Métropole.

#### Actualisation de la matrice des risques

Dans le cadre de cet avenant, la répartition des risques entre la collectivité et l'aménageur est modifiée afin de tenir compte des réalités opérationnelles.

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 délibération du 10 octobre 2024 du Bureau de la Métropole approuvant le CRAC au 31 décembre 2023 ;
- La délibération N° URBA-033-10/10/2024-CM du 10 octobre 2024 approuvant la participation financière de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour la concession d'aménagement sans transfert de risque économique relative au quartier de La Castellane La Bricarde et approbation du transfert de maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence au concessionnaire ERILIA par ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde - 15ème et 16ème arrondissements de Marseille.

### **Où le rapport ci-dessus**

### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

### **Considérant**

- Qu'il convient d'approuver l'avenant n°1 à la concession d'aménagement pour le projet de renouvellement urbain de Castellane Bricarde - Marseille 15ème qui a été confiée à ERILIA par une Commission d'Appels d'Offres spécialement créée à cet effet ;
- Qu'il appartient au Conseil de la Métropole d'approuver le transfert de maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence au concessionnaire ERILIA par ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde pour l'opération « Maison du projet ».

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvé l'avenant n°1, ci-annexé, au traité de concession d'aménagement qui a pour objet de modifier le programme de la concession, d'actualiser le bilan financier prévisionnel (sans incidence financière concernant la participation de la Métropole), d'actualiser la matrice des risques.

#### **Article 2 :**

Est approuvé le changement de maîtrise d'ouvrage au profit d'ERILIA par ajustement mineur à la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier La Castellane La Bricarde à Marseille (15e et 16e arrondissement) pour l'opération « Maison du Projet ».

#### **Article 3 :**

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

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole année 2025 et suivantes, en section d'investissement : autorisation de programme F310P20D01, opération d'investissement n°220132100D, « NPNRU CASTELLANE BRICARDE Aménagements, acquisitions et participation aux concessions ».

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 code 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