

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-017-18616/25/CM

**■ Intervention multisites “La Cabucelle les Crottes” pour la réalisation de travaux de recyclage et réhabilitation d'immeubles dégradés - Approbation d'un avenant n°1 au traité de concession d'aménagement avec la SPLA IN Aix-Marseille-Provence
141224**

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

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) cible à l'échelle nationale 200 quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) d'intérêt national et 200 QPV d'intérêt régional qui présentent des dysfonctionnements urbains et sociaux importants. Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence ce programme concerne 21 quartiers dont 11 d'intérêt national (9 à Marseille, 1 à Miramas et 1 à Port de Bouc) et 10 d'intérêt régional (5 à Marseille, 1 à Vitrolles, 1 à Aix-en-Provence, 1 à Port de Bouc, 1 à Martigues et 1 à Salon-de-Provence), identifiés par arrêté en date du 29 avril 2015.

Pour la mise en œuvre de ce programme, une convention cadre métropolitaine a été signée le 13 février 2020 avec l'ensemble des partenaires. Elle intègre la définition du cadre stratégique et organisationnel métropolitain ainsi que les moyens et les financements dédiés en complément aux politiques de droits commun en matière d'habitat (reconstitution de l'offre et relogement dans le neuf avec minoration de loyer).

Le présent rapport porte sur le quartier prioritaire de la Cabucelle les Crottes situé dans le 15^{ème} arrondissement de Marseille ; quartier composé d'un habitat privé ancien souvent dégradé, et bénéficiant de dynamiques fortes liées notamment à l'extension future du tramway Nord et au développement de l'opération d'intérêt national Euroméditerranée.

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 validée en Conseil métropolitain du 18 avril 2024, et signée par l'ensemble des partenaires en novembre 2024.

Cette convention 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 les opérations sur l'habitat, ces opérations concernent l'intervention sur 112 logements, localisés sur 4 îlots dégradés :

- L'îlot Séraphin (intervention sur 53 logements),
- Les îlots des Crottes : n°23 rue Donaz et n°1-5 et 5 bd Quinet (intervention sur 19 logements),
- Et l'îlot cœur Cabucelle : intervention sur 40 logements.

Pour la mise en œuvre de ces opérations de recyclage foncier de l'habitat, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé par délibération n°URBA-035-17176/24/CM, du 5 décembre 2024, la signature du traité de concession, les bilans prévisionnels et les périmètres de la concession d'aménagement “Intervention multisites “La Cabucelle les Crottes” pour la réalisation de travaux de recyclage et réhabilitation d'immeubles dégradés”.

A travers cette concession, les missions de la SPLA IN portent sur :

- L'acquisition des biens objets des opérations permettant le recyclage de l'habitat ancien dégradé,
- La réalisation d'études, de mission d'appui,

- Et de missions générales de conduite et de gestion des opérations de recyclage et de réhabilitation des biens.

Le programme de la concession d'aménagement s'inscrit dans le cadre des ambitions portées plus largement par l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain la Cabucelle les Crottes et intégrera une ambition élevée en matière de transition environnementale, afin notamment d'apporter des réponses aux changements climatiques de demain.

Depuis la signature de cette concession, deux éléments sont intervenus, soulignant le besoin de faire évoluer le cadre contractuel :

D'une part, les études complémentaires habitat, confiées à la SPLA IN afin d'approfondir les premiers résultats d'études, ont permis de préciser des données opérationnelles et proposent d'élargir le périmètre d'intervention du secteur Cœur Cabucelle.

D'autre part, la Métropole a été désignée lauréate de la phase « réalisation » de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la Ville Durable » inscrit dans le programme France 2030, par décision du Premier ministre en date du 19 février 2025.

Dans ce cadre, l'action 2.1 du projet DVD-MED vise à mettre en œuvre une démarche de réemploi des matériaux issus des travaux et démolitions, sur les opérations de recyclage foncier de l'habitat ancien dégradé de la Cabucelle et des Crottes, objets de la présente concession d'aménagement.

Cette action, estimée à un montant maximum de 1 475 000 euros, est cofinancée à hauteur de 50% par la Banque des Territoires, le montant résiduel étant financé sur fonds propres de la Métropole.

Afin de réduire cette partie de fonds propres, des aides complémentaires seront également mobilisées par la Métropole avec l'aide de la SPLA IN auprès des organismes et collectivités suivants : éco-organismes de la REP PMCB, ADEME et Région Sud.

Toutefois, si ces cofinancements ne pouvaient être obtenus, la part nécessaire résiduelle de cofinancement serait prise en charge par la Métropole dans le cadre de la présente concession d'aménagement, à hauteur maximale de 737 500 euros.

L'avenant à la concession d'aménagement, objet de la présente délibération, vise donc à :

- faire évoluer le périmètre des opérations concédées,
- intégrer les modalités de mise en œuvre de cette action 2.1 du projet « Démonstrateurs de la Ville Durable ».

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 ;
- 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° CHL-018-15968/24BM du Conseil 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°URBA-035-17176/24/CM, du 5 décembre 2024, approuvant la signature du traité de concession, les bilans prévisionnels et les périmètres de la concession d'aménagement Intervention multisites "La Cabucelle les Crottes" pour la réalisation de travaux de recyclage et réhabilitation d'immeubles dégradés" ;
- La décision du Premier Ministre rendue après avis du Comité de pilotage ministériel en date du 19 février 2025, désignant la Métropole Aix Marseille Provence lauréate de la phase réalisation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la Ville Durable » inscrit dans le programme France 2030.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la concession d'aménagement et de renouvellement urbain « Intervention multisites « La Cabucelle les Crottes » pour la réalisation de travaux de recyclage et réhabilitation d'immeubles dégradés », confiée à la SPLA-IN AMP, nécessite de faire l'objet de son premier avenant afin d'intégrer des ajustements et précisions opérationnels.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement « Intervention multisites « La Cabucelle les Crottes » pour la réalisation des travaux de recyclage/réhabilitation d'immeubles dégradés », permettant d'intégrer des ajustements et précisions opérationnelles ainsi qu'une augmentation de la participation du concédant de 1 475 000 euros, au titre des interventions en matière de réemploi.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur deux lignes budgétaires :

Pour la partie cofinancements de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la Ville Durable » inscrit dans le programme France 2030, les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence, de l'exercice 2026 en section d'investissement -autorisation de programme E210P20D01- opération d'investissement 230130300D « France 2030- DEMONSTRATEUR VILLE DURABLE MEDITERRANEE ».

Ces crédits relèvent de la politique Aménagement de l'espace, de la sous politique Stratégie territoriale, et du programme Stratégie et planification territoriale et seront exécutés par le service gestionnaire 3DAPU.

La recette correspondante sera constatée en section d'investissement sur le budget principal de la Métropole Aix-Marseille-Provence 2026 - Chapitre : 13 - Nature : 1311 - Fonction : 020 – Code programme : E210 - Code opération recette mère : 230130300R Code opération recette fille : 230130301R - Code service gestionnaire : 3DAPU - Code destinataire : 3DAPU2.

Les autres financements de cette concession d'aménagement sont inscrits 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 recettes et les financements ultérieurs seront constatés au budget principal de la Métropole Aix Marseille Provence, Autorisation de programme F310P20R01 opération d'investissement 230130500R 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