

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-028-18627/25/CM

■ Approbation de l'avenant n°6 au traité de Concession d'aménagement Interface Vallée de l'Huveaune Bras d'Or à Aubagne 143880

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

Par délibération n° URB 032-647/16/CM du 30 juin 2016, le Conseil de la Métropole a déclaré d'intérêt métropolitain l'opération d'Aménagement urbain du site du « Bras d'Or » sur la commune d'Aubagne en Interface avec la Vallée de l'Huveaune.

Cette délibération avait permis initialement, d'engager la restructuration de l'îlot du « Bras d'or » et un mandat d'étude avait été confié à la SOLEAM pour dans un premier temps réaliser des études hydrauliques spécifiques. En parallèle la Ville d'Aubagne, en partenariat avec la Métropole et la Région, a lancé une étude pré-opérationnelle visant à définir les modalités d'urbanisation autour du pôle d'échanges afin de développer « un quartier de gare » participant à la redynamisation du centre-ville.

Une concession d'aménagement a été confiée à la SOLEAM, par délibération n° URB 043-4201/18/CM du conseil de la Métropole du 28 juin 2018.

Le programme initial de la concession portait :

- Sur la requalification de deux îlots du centre-ville d'Aubagne permettant la réalisation d'un programme de construction d'environ 38 000 m² de surface de plancher dédié en majorité à du logement et des commerces de proximité.
- Sur la requalification d'espaces publics : cours Barthélémy, espace Grimaud, création de mail, chemin du bras d'or notamment.

Par délibération n° URBA-012-15433/23/CM du 7 décembre 2023, le Conseil de la Métropole a approuvé l'avenant n°4 au traité de concession qui avait notamment pour objet d'intégrer au périmètre de la concession l'îlot Barthélémy, et de mettre à jour le programme prévisionnel global des constructions au regard des études urbaines actualisées.

Un avenant n°5 à la concession, approuvé par délibération n°URBA-030-17171/24/CM du 5 décembre 2024 a acté la prolongation d'une année de la durée de la concession (jusqu'au 2 août 2030) et actualisé le montant prévisionnel des participations métropolitaines, le montant prévisionnel de la participation globale augmentant de 2 709 036 euros HT.

Le montant global de la participation a été porté à 13 731 068 euros HT et se décomposait comme suit :

- Participation à l'équilibre : 4 102 845 euros.
- Participation aux équipements métropolitains : 9 628 223 euros HT.

Conformément aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles, la SOLEAM a produit le Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) pour l'année 2024. Ce document actualise la situation physique et financière de la réalisation de l'opération ainsi que son évolution prévisionnelle, il a été approuvé par le Bureau de Métropole le 26 juin 2025.

Le nouveau bilan d'opération, porte le coût de l'opération de 28 404 000 euros HT (CRAC 2023) à 30 270 758 euros HT soit une augmentation de 1 866 587 euros HT.

Les principales évolutions en termes de dépenses s'observent principalement au niveau du budgets études (+107 661 euros HT) et des budgets travaux et honoraires techniques (+ 2 275 209 euros HT) avec notamment le projet de réhabilitation complète en logements de la « Maison des Santons » réalisée directement par l'aménageur. On note une augmentation du budget dépenses annexes (+ 133 338 euros HT), une augmentation du budget de rémunération du concessionnaire (+279 251 euros HT) ajustée à la variation des dépenses et des recettes ainsi qu'une baisse importante du budget frais financiers (-928 526 euros HT) rendue possible par une nouvelle stratégie de financement.

Les principales évolutions en termes de recettes se constatent au niveau des cessions (+ 2 289 950 euros HT) avec d'une part l'intégration du programme de de réhabilitation porté par la Soleam sur l'ilot Antide Boyer et d'autre part la réévaluation de la charge foncière du programme d'activités en front de Gare. On note une variation à la baisse du budget Subvention Fonds Vert (-225 000 euros) liée au décalage des plannings et donc à la réduction de l'assiette des dépenses financées.

La participation globale de la Métropole, concédant de l'opération, est portée de 13 731 068 euros HT à 13 544 893 euros HT. Cette participation est décomposée de la manière suivante :

- Participation à l'équilibre d'un montant de 3 916 669 euros soit une diminution de 186 175 euros
- Participation aux équipements de 9 628 223 euros HT. Elle reste inchangée.

Le présent avenant n°6 à la concession a donc pour objet :

- L'actualisation du montant prévisionnel de la participation métropolitaine à l'équilibre de l'opération, celui-ci diminuant de 4 102 845 euros à 3 916 669 euros,
- La modification de l'échéancier prévisionnel du versement de la participation à l'équilibre pour l'échelonner jusqu'au terme de la concession :
 - o Montant déjà versé à fin 2024 : 1 547 844 euros
 - o En 2025 : 0 euros
 - o En 2026 : 473 765 euros
 - o En 2027 : 473 765 euros
 - o En 2028 : 473 765 euros
 - o En 2029 : 473 765 euros
 - o En 2030 : 473 765 euros

Ainsi il est proposé d'entériner ces évolutions dans le cadre de l'avenant n°6 à la concession d'aménagement de l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune/ Bras d'or » confiée à la SOLEAM.

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 n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le CRAC de l'opération au 31 décembre 2024 approuvé le 26 juin 2025 par délibération n°URBA-075-17934/25/BM.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le CRAC au 31 décembre 2024 de l'opération a été approuvé par le Bureau de Métropole du 26 juin 2025 ;

Signé le 6 octobre 2025
Reçu au Contrôle de légalité le 8 octobre 2025
Publié le 08 octobre 2025

- Qu'il convient d'acter contractuellement les évolutions du montant de la participation et de son échancier de versement conformément aux stipulations du traité de concession.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°6 au traité de concession d'aménagement ci-annexé, relatif à l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune / Ilot Bras d'Or » à Aubagne, entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SOLEAM.

Article 2 :

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

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal exercice 2025 et suivants, en section d'investissement: autorisation de programme n° E110P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n°210130400D – « Projet Aménagement secteur centre-ville Aubagne ».

Ces crédits relèvent de la politique « Aménagement de l'espace », de la sous-politique « Aménagement du Territoire » et du programme « Aménagement du Territoire ». Ils seront exécutés par le service gestionnaire « 3DAPU1 ».

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