

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

Séance du mercredi 24 juin 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Arnaud MERCIER - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre HUGUET représenté par Arnaud DROUOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Maxime MARCHAND - Véronique MIQUELLY - Anne REYBAUD-DECROIX.

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

CHLS-020-19403/26/BM

■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2025 à la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain de Castellane Bricarde à Marseille 15ème et 16ème arrondissements passée avec ERILIA 166699

Monsieur le Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La convention pluriannuelle de mise en œuvre du projet de rénovation urbaine (PRU) de la Castellane Bricarde dans les 15^{ème} et 16^{ème} 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 du 10 octobre 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le traité de concession de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain Castellane Bricarde et confié ladite concession d'aménagement à ERILIA Aménagement. Le traité de concession est exécutoire depuis le 20 novembre 2024 et a fait l'objet d'un avenant.

La Métropole Aix-Marseille-Provence a ainsi délégué la maîtrise d'ouvrage de cette opération d'aménagement en vue de réaliser :

- L'aménagement des futures voies et places publiques des quartiers de la Castellane et de la Bricarde ;
- L'aménagement pour assurer la viabilisation de lots à bâtir et le portage de lots ;
- La réalisation de toutes les études et procédures réglementaires nécessaires à la bonne réalisation du projet ;
- L'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation des travaux précités.
- L'accompagnement à la relocalisation des commerces dans le cadre des travaux du mail central de Castellane ;
- La réalisation d'aménagements transitoires pour préfigurer les futurs espaces publics.
- La Maison du projet.

L'objet du présent rapport est de présenter au Bureau de la Métropole le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) établi au 31 décembre 2025 de la concession d'aménagement, qui présente un bilan financier actualisé.

Avancement 2025

Le montant des dépenses 2025 est de 196 954 euros HT.

Concessionnaire depuis novembre 2024, ERILIA Aménagement a lancé en 2025 les études nécessaires aux études de conception et de faisabilité des espaces publics du projet : étude pollution des sols, relevés géométriques, études environnementales...

ERILIA a en parallèle lancé la consultation pour la désignation d'un groupement de maîtrise d'œuvre d'espaces publics. La phase d'Avant-Projet (AVP) a été lancée au deuxième semestre 2025.

ERILIA a également réalisé des travaux d'aménagement dans le local de l'ancien laboratoire médical de la Castellane afin d'y aménager la Maison du Projet du quartier. Cette dernière a ouvert en décembre 2025.

Une promesse de vente a été signée entre ERILIA et l'AEC du centre social de la Castellane pour l'acquisition de ses locaux situés sur le périmètre d'aménagement des espaces publics.

Le principal poste de dépense pour 2025 correspond à la rémunération forfaitaire de l'aménageur (150 000 euros HT).

Le montant des recettes perçues (hors participations) en 2025 est de 0 euros HT.

Suivant l'échéancier de versement du traité de concession, ERILIA Aménagement a perçu en 2025 une participation à l'équilibre d'un montant de 2 560 850 euros.

Evolution du bilan de la concession

Une reventilation à la marge des différents postes de dépenses est proposée dans le cadre de ce CRAC, sans incidence financière sur le montant des dépenses, ni sur la participation de la Métropole Aix Marseille Provence.

Perspectives 2026

En 2026, les principaux objectifs sont :

- La conduite des études de MOE d'espaces publics avec notamment la validation de l'AVP des espaces publics. Une étude d'impact ainsi que plusieurs études annexes seront engagées par la SOLEAM (pollution, réseaux, démarche QDM...) pour accompagner la réalisation de cet AVP.
- La définition d'une stratégie en matière d'occupation des RDC associatifs et commerciaux avec le démarrage des premières évictions commerciales sur le mail de la Castellane le cas échéant ;
- L'acquisition du centre social de la Castellane afin d'accompagner sa relocalisation au sud du quartier.

Le démarrage des premiers travaux d'aménagement d'espaces publics est prévu pour fin 2027.

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'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;

- L'arrêté du 29 avril 2015 fixant les quartiers prioritaires de la politique de la ville retenus dans le cadre du NPNRU ;
- La délibération n° CHL-009611139/21/CM au Conseil de la Métropole le 16 décembre 2021 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU Castellane Bricarde » ;
- La délibération n° CHL-010613101/22/BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2022 approuvant la convention du NPNRU Castellane Bricarde à Marseille ;
- La délibération N° URBA-033-16772/24/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 ;
- La délibération n° URBA-030-18629/25/CM au Conseil de Métropole le 6 octobre 2025 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement Castellane Bricarde à Marseille 15ème et 16ème arrondissements passée avec ERILIA ;
- La délibération n°HN 006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où 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 2025 de la concession d'aménagement pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain Castellane Bricarde passée avec ERILIA.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement ERILIA pour l'aménagement et le renouvellement urbain de Castellane Bricarde à Marseille, arrêté par ERILIA 31 décembre 2025 ci-annexé.

Article 2 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole année 2026 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 3DOHR.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Relations avec le GPMM, Cohésion sociale et
territoriale,
Logement, Habitat, Lutte contre l'habitat indigne
et autorisation préalable de mise en location hors
Marseille

Martial ALVAREZ