

# 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-021-19404/26/BM**

**■ Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2025 à la concession d'aménagement pour le renouvellement urbain de Campagne Lévêque à Marseille 15ème arrondissement passée avec la SOLEAM**

166701

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 Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Campagne Lévêque dans le 15ème arrondissement a été signée le 17 juillet 2024 par l'ANRU, la Ville de Marseille, la Métropole Aix-Marseille-Provence et les partenaires locaux.

Le NPNRU doit permettre une refonte intégrale du quartier d'habitat social de Campagne Lévêque. Il s'agit d'accompagner la mutation de ce quartier en intervenant sur l'habitat afin d'apporter une offre nouvelle et diversifiée de logements et d'activités tout en intervenant sur les équipements publics de proximité et en créant un maillage d'espaces publics articulé autour d'une voie publique de désenclavement du quartier.

Par délibération du 5 décembre 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le traité de concession de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain Campagne Lévêque et confié ladite concession d'aménagement à la SOLEAM. Le traité de concession a été signé le 13 décembre 2024 et a fait l'objet de deux avenants.

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 du quartier.
- L'aménagement du parc municipal.
- La réalisation d'aménagement et de locaux d'activités transitoires.
- La viabilisation et la commercialisation des lots à construire au nord du quartier.
- L'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation des travaux précités.
- La conduite des études réglementaires et opérationnelles nécessaires à la réalisation des travaux précités.
- La Maison du projet.

Une convention tripartite Ville/Métropole Aix Marseille Provence/SOLEAM a été signée le 12 février 2026 afin de définir les modalités de participation de la Ville au cadre de la concession.

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

Concessionnaire depuis décembre 2024, la SOLEAM a préparé en 2025 les éléments nécessaires au lancement des études de conception et de faisabilité des espaces publics du projet. L'AVP pour l'aménagement des espaces publics a été lancé en janvier 2026.

A part une dépense liée à la réalisation d'un dossier cas par cas, à la communication et à la rémunération forfaitaire de l'aménageur, aucune dépense n'a été engagée.

**Le montant des dépenses prévues en 2025** était de 495 000 euros HT, le montant des dépenses réalisées est de 78 946 euros HT, soit un écart de - 416 054 euros. Cet écart est principalement dû au report de l'installation de la maison du projet et au décalage pris dans le lancement des études de MOE d'espaces publics.

**Le montant des recettes prévues (hors participations) en 2025** était de 170 732 euros HT, soit le montant des recettes réalisées correspondant à l'acompte de 5% de la subvention ANRU perçue à l'engagement de l'opération.

Suivant l'échéancier de versement du traité de concession, la SOLEAM a perçu en 2025 une participation à l'équilibre d'un montant de 500 k€.

#### Evolution du bilan de la concession

Une évolution prévisionnelle à hauteur de 90 000 euros HT supplémentaires en dépenses et en recettes est intégrée au bilan de la concession, sans évolution de la participation de la Métropole. Cette évolution est liée :

- En dépenses à une provision pour la réalisation d'études et d'honoraires supplémentaires ;
- En recettes, à l'intégration d'une subvention complémentaire de l'anru liée à la maison du projet dont la maîtrise d'ouvrage a été transférée à l'aménageur.

#### Perspectives 2026 et suivantes :

En 2026, les deux principaux objectifs sont :

- La conduite des études de MOE d'espaces publics avec notamment la validation de l'AVP des espaces publics. Plusieurs études annexes seront engagées par la SOLEAM (pollution, hydraulique...) pour accompagner la réalisation de cet AVP.
- L'installation de la maison du projet avec la contractualisation d'un contrat de location/vente pour les algecos et la mise en place d'aménagements transitoires aux abords.

Aucune acquisition foncière n'interviendra en 2025.

Le démarrage des premiers travaux d'aménagement d'espaces publics est prévu pour 2027 et la SOLEAM prévoit l'acquisition progressive du foncier par phase à compter de 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-004-13274/23/CM au Conseil de la Métropole le 19 janvier 2023 approuvant la création et l'affectation de l'opération d'investissement "NPNRU La Calade – Campagne Lévêque" ;
- La délibération n° CHL-017-15967/24/BM du Bureau de la Métropole du 18 avril 2024 approuvant la convention du NPNRU Campagne Lévêque à Marseille ;

- La délibération n° URBA-029-17170/24/CM au Conseil de Métropole le 5 décembre 2024 approuvant le traité de concession d'aménagement, l'attribution à la SOLEAM de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain de Campagne Lévêque à Marseille 15ème arrondissement et l'approbation du transfert de maîtrise d'ouvrage de la Métropole Aix-Marseille-Provence au concessionnaire ;
- La délibération n° URBA-036-18240/25/CM au Conseil de Métropole le 30 juin 2025 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement du NPNRU Campagne Lévêque à Marseille 15ème arrondissement passée avec la Soleam - Modification du plan de trésorerie de la concession d'aménagement ;
- La délibération n° URBA-024-19134/25/CM au Conseil de Métropole le 15 décembre 2025 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement pour le renouvellement urbain de Campagne Lévêque à Marseille 15ème arrondissement confiée à la SOLEAM et une convention avec la Ville de Marseille et la Soleam encadrant la réalisation d'un parc municipal dans le cadre de l'opération ;
- 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 SOLEAM pour l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain de Campagne Lévêque.

### **Délibère**

### **Article 1 :**

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

**Article 2 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole, de l'exercice 2025 et suivants, en section d'investissement, Autorisation de Programme F310P20D01, opération du plan pluriannuel d'investissement n°230130700D « NPNRU CAMPAGNE LEVEQUE ».

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