



## **Conseil de Territoire**

### **Jeudi 13 octobre 2016**

#### **Sommaire**

#### **Fiches presse et rapports correspondants**

##### **Aménagement de l'espace métropolitain sur le territoire Marseille Provence**

- Projet de réhabilitation de l'anse du Pharo en un site dédié aux métiers de la plaisance
- Demandes de déclarations d'utilité publique pour les opérations du « grand centre-ville » à Marseille
- Comptes-rendus annuels des différentes conventions de concession d'aménagement passées avec la Soléam

##### **Habitat et Politique de la Ville**

- Approbation des comptes-rendus annuels de concessions d'éradication de l'habitat indigne avec les différents délégataires à Marseille
- Etudes pré-opérationnelles pour de nouveaux programmes de rénovation urbaine dans le cadre de l'éradication de l'habitat indigne

##### **Finances**

- Rapports budgétaires
- Rapports d'activité relatifs à 2015 (RTM et parkings)



# Aménagement de l'espace métropolitain sur le territoire Marseille Provence

---

## L'anse du Pharo : de la petite à la moyenne plaisance

La Métropole Aix-Marseille-Provence est propriétaire du site de l'anse du Pharo, situé à l'entrée du Vieux-Port. Un projet a été lancé en 2014 par l'ex-Communauté urbaine MPM, et poursuivi par la Métropole, afin de spécialiser ce site dans les activités de plaisance : l'objectif est que de nouvelles sociétés s'y installent tout en pérennisant l'activité de celles déjà présentes, notamment les chantiers navals.

Les parties terrestres inoccupées de l'anse ont été nettoyées et dépolluées début 2015.

Un premier rapport présenté en Conseil de communauté de MPM en février 2015 a confié à la Soléam (Société locale d'aménagement et d'équipement de l'aire marseillaise)<sup>1</sup> une assistance à maîtrise d'ouvrage pour élaborer le cahier des charges de ce village d'entreprises nautiques. Ce rapport devra recenser les besoins des entreprises existantes afin de leur donner la possibilité de s'agrandir et de se développer. Il présentera une analyse économique du secteur de la petite plaisance dans le but de spécialiser l'anse dans cette filière en proposant une offre adaptée au besoin avéré sur le territoire. Un délai de 9 mois a été laissé à la Soléam pour réaliser ce cahier des charges.

**Cependant, la réunion de lancement du projet, retardée au 24 mars 2016, a mis en lumière la nécessité de réaliser une étude de marché exhaustive concernant le positionnement économique du site en l'étendant à la moyenne plaisance et d'en analyser les perspectives d'évolution.**

**Un avenant à la convention d'étude sur la restructuration sera soumis à l'avis du Conseil de Territoire afin de prolonger la durée de l'étude, fixée à 9 mois dans le cadre de la convention notifiée le 25 janvier 2016 entre la Soléam et la Métropole AMP.**

### *Objet de l'avenant proposé pour avis*

- compléter le contenu des études réalisées dans le cadre de la convention
- augmenter la rémunération du titulaire en cohérence avec l'élargissement de la mission,
- proroger la convention d'étude de 4 mois

### *Coût de cet avenant :*

L'élargissement de la mission donne lieu à une rémunération complémentaire s'élevant à 12 500€ HT.  
Le montant global de l'étude est désormais de **115 000€ TTC**

### *Les délais*

Les études devront être finalisées pour **le 25 février 2017**.

# Aménagement de l'espace métropolitain sur le territoire Marseille Provence

## Les opérations de restructuration du « grand centre-ville » de Marseille

Lors du dernier conseil métropolitain, le lancement de la concertation publique menée par la Soléam dans le cadre de l'opération « grand centre-ville » de Marseille a été acté, suite aux études menées préalablement.

En février 2009, la Ville de Marseille et MPM avaient décidé de lancer de grands travaux d'aménagement au cœur de Marseille, adoptant conjointement une délibération précisant les objectifs. L'action devait être coordonnée sur un périmètre de 1000 hectares et ciblée sur 35 pôles d'intervention. L'étude avait été confiée à la Soléam.

Les diagnostics urbains faits, les budgets et le financement présentés, l'équipe de pilotage définie, une concertation publique s'est déroulée entre le 23 mai et le 1er juillet 2011 afin d'informer les habitants sur l'opération et de recueillir leurs avis sur les objectifs poursuivis.

### Rappel des attentes des usagers mises en lumière par l'enquête publique réalisée :

L'enquête publique a permis de faire ressortir une attente forte des usagers et habitants sur 4 grands domaines :

- **la propreté**, par une optimisation du nettoyage, de la collecte des déchets et de la lutte contre la dégradation de l'espace public ;
- **le cadre de vie et le patrimoine**, par la maintenance des espaces publics requalifiés, la végétalisation, la création d'espaces conviviaux et d'équipements de proximité, le traitement harmonieux des façades ;
- **la circulation, le stationnement et les transports**, par l'augmentation de la capacité des parcs relais, une politique tarifaire des parkings publics plus favorable, le développement des modes doux pour rendre la place au piéton, l'amélioration de la desserte en transports en commun ;
- **la sécurité**, par un renforcement des moyens et une meilleure adaptation des dispositifs, notamment pour prendre en compte des questions spécifiques telle que celle de la toxicomanie.

### Rappel des actions proposées organisées autour de grands pôles

#### - Pôle Nationale – Providence

La Soléam propose un projet mixte d'équipement public de proximité et de logements rue Nationale (13001) qui participera également au renouvellement d'ensemble du quartier Belsunce.

Des logements à prix maîtrisés seraient créés, dans le cadre de l'Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine).

**De nouveaux équipements et lieux d'accueil pour les activités périscolaires et extra-scolaires devraient voir le jour**, incluant l'hébergement d'associations de quartiers.

#### - Pôle Noailles

L'étude urbaine lancée sur 5 secteurs du quartier historique de Noailles a permis de définir **des axes d'intervention**, associant à cette réflexion les commerçants, les riverains, les résidents et les associations de quartier au cours de réunions publiques.

Il en résulte **un fort besoin d'équipements publics de proximité**, notamment destiné à un public jeune. Deux lieux ont été retenus pour les héberger, l'un situé rue d'Aubagne, l'autre rue Moustier.

### - Pôle la Plaine

5 secteurs du quartier de la Plaine ont fait l'objet d'une étude urbaine menée entre fin 2012 et mi 2013. Le **réaménagement et la valorisation de la place Jean-Jaurès** est apparue comme prioritaire pour **améliorer le fonctionnement de l'ensemble du secteur**. Cette valorisation devrait inciter les particuliers à **rénover leur façade** et encourager **la reprise des activités commerciales** sur les rez-de-chaussée en pied d'immeuble.

Des actions pour **fluidifier et diversifier la circulation** seront également engagées, afin de faciliter les déplacements de jour comme de nuit.

Le réaménagement devra inclure :

- la production de **logements nouveaux**, neufs ou restaurés ;
- la production de **surface d'activités et d'équipements de proximité** ;
- la création et l'amélioration de la **voirie et d'espaces publics** ;
- le **ravalement d'immeubles** le long d'axes emblématiques ;
- **l'incitation à la réhabilitation de l'habitat** privé par des aides financières et un conseil gratuit.

**Afin de pouvoir mener à bien ces projets de réaménagements autour des pôles définis et des besoins mis en lumière, le Conseil de Territoire est appelé à émettre un avis afin de demander la déclaration d'utilité publique (DUP) de programmes. L'objectif est de permettre la restauration d'immeubles vétustes, la création de logements sociaux ou étudiants à loyers modérés, ou encore la construction d'équipements publics au cœur du quartier historique de Marseille qui présente un véritable déficit sur tous ces points.**

**Cela exige des demandes d'expropriation formulées auprès du préfet, seule autorité pouvant acter l'exécution de ces décisions.**

Quatre sites concernées au cœur du centre-ville de Marseille :

#### **Opération de restauration rue des Petites Maries**

Un des objectifs de l'opération « grand centre-ville » porte sur **la réhabilitation de l'habitat le plus délabré**. Les immeubles 45-47 rue des Petites Maries dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Marseille font partie de ces bâtiments vétustes, qui, malgré l'incitation menée auprès des propriétaires, n'ont pas fait l'objet de travaux depuis plusieurs années. La démarche à l'amiable avec les propriétaires n'ayant pu aboutir, une demande de déclaration d'utilité publique (DUP) est proposée pour ces bâtiments ainsi que l'ouverture de l'enquête parcellaire subséquente. Ceci permettra d'assurer une réhabilitation globale et pérenne, entraînant l'expropriation du propriétaire au profit du concessionnaire.

#### **Saint-Louis Delacroix, Bedarrides, Noailles-Capucins : création de logements sociaux**

L'expropriation de 3 immeubles dégradés et en grande partie vacants, situés 2 rue Halle Delacroix, 11 rue Jean Roque et 16 rue de l'Académie, au cœur de Noailles, font également l'objet d'un rapport pour une demande de DUP.

Ces bâtiments constituent de réelles opportunités foncières pour la création **de logements locatifs sociaux dans un quartier qui en est déficitaire**. Les propriétaires laissant ces logements vacants et ne montrant pas de volonté de les rénover, il est proposé de recourir à terme à une expropriation en sollicitant le Préfet.

### **Velten – Korsec - Fabre : création de logements étudiants**

L'immeuble situé au 69 rue Longue des Capucins, dans le quartier de Belsunce, fait également l'objet d'une demande de DUP. Il s'agit d'un immeuble dégradé, en copropriété. Malgré les incitations et les aides publiques, les propriétaires n'ont pu le réhabiliter de manière satisfaisante et pérenne. Ce bâtiment représente une opportunité pour la construction d'une dizaine de logements sociaux pour les étudiants, dans un quartier proche de la gare et des pôles universitaires.

### **Nationale - Providence : création d'équipement public et d'un programme mixte de 2 800m2**

L'angle de la rue Nationale et de la rue de la Fare représente un potentiel foncier du fait des tènements déjà maîtrisés et de l'état dégradé de plusieurs parcelles mitoyennes dont l'état de dégradation nécessite souvent une démolition totale.

L'acquisition de ces parcelles permettraient :

- de **répondre à un besoin d'équipement public**, notamment périscolaire, identifié dans le 1<sup>er</sup> arrondissement,
- **d'engager le renouvellement urbain d'un îlot ancien dégradé et déstructuré** par des dommages de guerre,
- d'apporter une réponse aux préconisations de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui prévoient **une recomposition urbaine de ces emprises**.

A la lumière de l'étude de capacité et de faisabilité menée sur place, la Soléam propose une opération mixte comprenant :

- la **création d'un équipement public** de proximité d'au moins 600 m<sup>2</sup> bénéficiant d'un espace extérieur en cœur d'îlot d'environ 550 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée,
- la **création d'un petit immeuble d'habitation** d'une vingtaine de logements permettant de recomposer un front bâti et de mettre en valeur des éléments de patrimoine remarquables.

**Pour mettre en œuvre ce projet d'intérêt général, les constructions parasites devront être rasées au cœur de l'îlot tandis que le bâti protégé au titre de ses qualités patrimoniales devra être mis en valeur. Le projet devra pouvoir accueillir un programme mixte d'une capacité d'environ 2 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher.**

### **Ventre - Lieutaud : création d'un centre socio-culturel intergénérationnel**

L'étude menée par la Soléam et confortée par le Contrat de Ville Intercommunal a pointé l'insuffisance et la saturation des équipements scolaires, sociaux et associatifs sur le centre-ville de Marseille. Les enfants de Noailles en particulier, tout comme les associations, manquent de lieux de rencontre et d'animation. La création **d'un équipement structurant, jouant le rôle de tête de réseau des associations du quartier, chargé de fédérer et de compléter l'offre existante, s'inscrit donc aujourd'hui comme une nécessité.**

**Le pôle Ventre - Lieutaud**, situé rue Moustier dans le 1<sup>er</sup> arrondissement, offre un **potentiel foncier dans des locaux municipaux vacants**. Ces locaux présentent toutefois l'inconvénient d'être enclavés au sein de l'ensemble immobilier complexe dénommé « Domaine Ventre », ce qui impose de compléter la maîtrise foncière sur des tènements mitoyens afin d'assurer un fonctionnement autonome et un accès indépendant à ces locaux.

Les études de programmation conduites par la Soléam concluent à la **faisabilité d'un équipement de quartier d'environ 600 m<sup>2</sup> à vocation pluraliste et intergénérationnelle** permettant :

- **l'accueil collectif d'une soixantaine d'enfants** de la tranche d'âge 6-12 ans (centre aéré, soutien scolaire, etc.) ;

- **l'accueil d'activités et de services de proximité pour les habitants du quartier Noailles et un espace d'écoute des attentes**, des demandes et des sollicitations des personnes qui favorisera l'élaboration de démarches innovantes et participatives, le développement d'actions en faveur des habitants et la médiation entre partenaires.

**Pour permettre la réalisation du programme visé et notamment la création d'un accès direct du futur équipement depuis la rue Moustier, il est nécessaire de compléter le foncier déjà maîtrisé par l'acquisition de biens sur l'ensemble du domaine concerné. D'où l'intérêt de la délibération pour passer le domaine Ventre en DUP.**

# Aménagement de l'espace métropolitain sur le territoire Marseille Provence

## Comptes-rendus annuels des différentes conventions de concession d'aménagement passées avec la Soléam

La Société locale d'équipement et d'aménagement de l'aire marseillaise (Soléam) est une société publique locale dont la Métropole Aix-Marseille-Provence est actionnaire, dans le prolongement de MPM. Chaque année, elle doit présenter un compte-rendu annuel à la collectivité, présentant les actions menées, les perspectives pour l'année à venir et le bilan financier. Celui-ci est soumis à l'approbation du Conseil de Territoire et de la Métropole.

Ainsi, seront soumis à l'avis du CT1, l'approbation du compte-rendu annuel pour les concessions d'aménagement :

- de la Savine-Bas dans le 15<sup>ème</sup> arr. de Marseille
- de Mardirossian-Madrague-Plan, à Marseille (13015)
- du Vallon de Malpassé (13013)
- de la ZAC de la Jarre (13009)
- de la ZAC du Rouet (13008)
- de la ZAC de la Valentine (13011)
- de la ZAC du Technopole de Château-Gombert (13013)

### *Aménagement de la Savine-Bas (15<sup>e</sup>)*

Ce projet de renouvellement urbain doit permettre de créer un pôle de centralité sur le versant Est du vallon des Tuves comprenant des logements, des commerces, des services et des équipements. Il prévoit également de rapprocher la cité de la Savine du tissu urbain environnant par de nouvelles constructions.

Le projet de réaménagement urbain de la Savine est entré dans sa phase opérationnelle. La Soléam a mis au point le **projet d'aménagement des espaces publics** au stade avant-projet (AVP) et le bailleur social Logirem a démarré **la construction de 145 logements sociaux** en lisière du parc.

### L'activité de la Soléam sur l'exercice 2015 a porté principalement sur :

- la **désignation du maître d'œuvre** qui va réaliser l'ensemble des études et travaux d'aménagement des espaces publics suivant un accord cadre d'une durée de 4 ans et la passation de contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage (géomètre, architecte conseil, expertise commerciale),
- l'**acquisition de parcelles** pour une superficie de 3741m<sup>2</sup> à l'entrée du Vallon des Tuves nécessaires à l'élargissement de voiries et la construction de logements sociaux et la poursuite des négociations foncières,
- la **signature de compromis de vente le 15 décembre 2015 avec la société Immobilière Méditerranée qui réalisera deux programmes de 28 et 38 logements sociaux avec** commerces en rez-de-chaussée boulevard du Vallon des Tuves.

### Les perspectives 2016 et années suivantes vont porter sur :

- l'obtention de la DUP pour acquérir les biens nécessaires à l'opération d'aménagement, le dossier en cours d'élaboration sera déposé en préfecture au dernier trimestre 2016,
- l'acquisition gratuite auprès de la Métropole de fonciers transférés par la Ville au titre d'apport en nature à



l'opération,

- les études et travaux d'aménagement de voiries et du parc du Canal qui vont s'échelonner entre 2017 et 2021.
- l'avant-projet de l'ensemble des travaux a été établi en juin 2016 sur la base du programme de voiries et espaces publics modifié par rapport aux études préalables pour atteindre les objectifs du projet conventionné avec l'Anru.

### **Aménagement des secteurs Mardirossian et Madrague-Plan (15<sup>e</sup>)**

Dans le cadre du renouvellement urbain impulsé en 2003 par la Ville de Marseille sur la « façade maritime Nord », les quartiers de la Cabucelle et de Saint-Louis (15<sup>e</sup> arr.) ont fait l'objet d'études urbaines pour orienter la mutation de cette zone et d'une veille foncière. Sur la base de ces études et compte-tenu de la maîtrise foncière d'un certain nombre de terrains par la collectivité, le conseil municipal a approuvé la convention de concession d'aménagement «Mardirossian - Madrague Plan» entre la Ville de Marseille et la Soléam en octobre 2010.

Cette opération devait redonner au secteur un caractère attractif visant le développement de l'offre en logement et des activités économiques, permettant de développer environ 90 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La concession d'aménagement d'une durée initiale de 7 ans recouvre un périmètre de 9 hectares englobant trois secteurs : Mardirossian, Madrague-Plan et le terrain situé 211 chemin de la Madrague- Ville.

L'opération a été entre temps transférée à la Communauté Urbaine MPM à compter du 31 décembre 2015 puis à la Métropole.

#### **Un projet qui a évolué :**

**Le secteur Mardirossian prévu initialement pour de l'habitat est désormais positionné pour de l'activité économique en raison du marché de l'immobilier du logement qui n'est pas favorable dans cette zone pour l'accession, et des dispositions gouvernementales qui ne favorisent pas le logement social dans les quartiers prioritaires (dont fait partie le périmètre de l'opération). Le positionnement en secteur d'activité a été conforté par une étude menée en 2015.**

Aussi l'opération d'aménagement sur ce secteur est-elle désormais conditionnée par l'acquisition du foncier à un tiers qui ne pourra s'envisager probablement que par voie d'expropriation, option qui n'est pas retenue à ce jour. Les dépenses d'acquisition et de travaux d'aménagement ainsi que les recettes de commercialisation prévisionnelles sont donc abandonnées sur ce secteur.

L'intervention de l'aménageur est finalement ramenée au seul secteur de Mardirossian, avec :

- l'acquisition par Soléam des terrains maîtrisés par l'établissement public foncier à l'exception d'une parcelle qui sera acquise par la Ville, soit une superficie de terrain de 8 356m<sup>2</sup> ;
- la commercialisation de ces terrains pour de l'activité (installation de la Seramm à l'étude) ;
- le lancement des études et travaux d'élargissement de la traverse Mardirossian pour améliorer son raccordement sur la rue de Lyon, et la réalisation de travaux liés à la gestion des terrains en friche.

### **Aménagement Vallon de Malpassé (13<sup>e</sup>)**

**Le projet de rénovation urbaine (PRU) Malpassé vise :**

- d'une part à rénover la totalité du patrimoine de logements sociaux de l'OPHLM Habitat Marseille Provence (HMP) sur le Vallon, en engageant un ensemble d'opérations de démolitions, de reconstructions et de réhabilitations ;
- d'autre part à réaliser des travaux de voirie par la Métropole et d'équipements publics de compétence municipale.

Compte-tenu de la complexité du projet, une partie des travaux d'aménagement relatifs aux espaces publics du PRU ont été confiés à la Soleam via la convention de concession Malpassé.

Le concessionnaire réalisera :

- **des travaux de compétence métropolitaine** : la traverse des collèges, la descente des Cèdres, le parachèvement de la place des Cèdres et la création de la traverse des Cyprès ;
- **des opérations de compétence municipale** : la réalisation des jardins partagés des Lauriers, le square des Collèges et le square des Cèdres.

Le concessionnaire assurera également **la cession de lots à des opérateurs en vue d'une part de l'édification d'une offre diversifiée de logements et de quelques commerces, et d'autre part de la cession d'un lot pour la construction d'une crèche.**

**L'année 2015** est la troisième année de la concession d'aménagement qui est entrée en phase opérationnelle. La Soléam a participé aux réunions de coordination pilotées par Marseille Rénovation Urbaine (MRU), a lancé le premier chantier (jardins partagés des Lauriers), a poursuivi les études opérationnelles, la préparation des marchés de travaux relatifs aux espaces publics et les discussions préalables relatives à la commercialisation de plusieurs lots.

Les protocoles fonciers avec la Ville et HMP ont été réitérés par actes authentiques. Des locaux dans le centre commercial des Cèdres ont été acquis par voie de préemption, il est prévu de les démolir.

**En 2016** le concessionnaire assurera le suivi des marchés de maîtrise d'œuvre concernant l'achèvement des jardins partagés des Lauriers et la réalisation de la descente des Collèges qui entrera en phase opérationnelle. Il lancera un nouveau marché relatif à la réalisation d'un square comportant une aire de jeux et un terrain de boules (en lieu et place de la place des Collèges). Il poursuivra les acquisitions amiables de locaux du centre commercial des Cèdres et préparera si nécessaire une DUP pour en finaliser l'acquisition. Une pré-commercialisation de plusieurs lots est envisagée. Les autres travaux de voirie et réseaux s'étaleront de **2017 à 2020** en fonction du rythme de libération des terrains.

## **Aménagement de la ZAC de la Jarre (9<sup>e</sup>)**

**Cette opération a pour objectif de réaliser les aménagements aux abords des grands équipements que sont le Dôme et l'Hôtel du Département, tout en permettant une couture urbaine avec le quartier des Chartreux.**

**Les projets de construction totaliseront à terme 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 43 000 m<sup>2</sup> en logement et le solde en bureaux, activités, commerces.**

L'aménagement de la ZAC a démarré par la réalisation des aménagements du parvis de la salle de spectacle du Dôme et de l'Hôtel du Département, et de la gare d'échanges bus/métro, qui sont achevés.

Les travaux de voiries et de réseaux divers sont menés actuellement sur les îlots Sainte-Adélaïde et Meyer avec la requalification des voies existantes et la connexion de ce secteur à la voie nouvelle reliant le boulevard Fleming et le boulevard du Maréchal Juin.

## **L'activité sur l'exercice 2015**

Les parcelles de l'îlot Sainte-Adélaïde ont fait l'objet de cession entre la Ville de Marseille et la Soléam (acte signé en décembre 2014), et entre MPM et la Soléam (acte signé en juin 2015) assurant à l'aménageur la maîtrise foncière des terrains nécessaires à l'opération «La Calanque».

Les études ont porté sur le réaménagement des terrains du jeu de boules du centre d'animation municipal Fédération, sur le stationnement des poids lourds du Dôme et sur la mise au point du projet de voiries et réseaux divers en vue de la passation des marchés de travaux.

Les chantiers de voiries et réseaux ont démarré en octobre 2015 pour une durée de 10 mois. La société AMETIS (sous compromis de vente en date du 31 juillet 2014 en vue de réaliser le programme «La Calanque» à dominante de logements) a déposé un permis de construire modificatif fin 2015 modifiant le programme de constructions. Sur les terrains de la concession les demandes de permis de construire sont instruites en application du porter à connaissance du Plan de Prévention des Risques Inondations conduisant les constructeurs à apporter des modifications à leur projets.

### Les perspectives 2016 et années suivantes

Le bâtiment industriel désaffecté sur le terrain à l'angle de l'avenue de Saint-Just et de la rue Sainte-Adélaïde acquis par la Soléam a été démoli début 2016 par l'aménageur. Le foncier sera remembré à la propriété mitoyenne qui appartient actuellement à La Poste afin de réaliser une opération d'ensemble à dominante de logements. Des négociations sont engagées avec Poste Immo qui souhaite réaliser le programme de constructions sur l'îlot remembré en se portant acquéreur du foncier de la Soléam.

Les études de faisabilité sur le réaménagement de la zone logistique du Dôme ont été finalisées début 2016 et, dans un premier temps, le terrain à usage de parking du tri postal sera mis par La Poste à disposition du Dôme pour le stationnement de poids lourds. La Poste utilisera le foncier de la Soléam à l'angle de l'avenue de Saint-Just et de la rue Sainte-Adélaïde pour le fonctionnement du centre de tri en l'attente d'un échange restant à formaliser. Cette modification du mode de fonctionnement du tri postal suscite des aménagements sur le bâtiment qui sont pris en charge par la Soléam.

## ZAC du Rouet (8<sup>e</sup>)

**Le projet de ZAC du Rouet est basé sur la préservation du noyau villageois et sur la création à proximité du parc d'environ 1 100 logements, soit une quinzaine de programmes immobiliers. Cette opération constitue un des projets de mise en œuvre de l'Engagement municipal pour le logement approuvé en 2006 par le Conseil municipal.**

La ZAC du Rouet, qui couvre une superficie d'environ **9,5 hectares**, a pour vocation principale **la construction de logements dont 20% à coût maîtrisé**, avec la possibilité d'implanter des activités commerciales ou de services en rez-de-chaussée de certains immeubles.

**L'année 2015** a permis de retravailler sur le projet de la SCI le Régent portant sur plusieurs îlots rue Rège (projet Egide Interfoncia) : étude de capacité et mission d'urbaniste conseil. Des travaux de gestion urbaine ont également été réalisés (remplacement des potelets, protection des espaces verts...). La rétrocession d'un îlot à la Ville à l'euro symbolique a été effectuée en vue de la réalisation du groupe scolaire du Rouet.

**Pour les années à venir**, il est prévu de modifier le Plan local d'urbanisme (PLU) en vue de la réalisation du nouveau projet sur 3 îlots. Une réunion publique avec les riverains du secteur sera organisée en vue de présenter ce nouveau projet. Une fois le nouveau permis de construire déposé et purgé, la cession du foncier à la SCI Le Régent (qui constitue la dernière cession de l'opération) pourra être actée. La rétrocession de certaines voies est également prévue, de manière à ce qu'elles soient incorporées dans le domaine public.

## ZAC de la Valentine (11<sup>e</sup>)

La ZAC de la Valentine qui s'étend sur 229 hectares dans les quartiers Est de Marseille avait pour objectif l'aménagement d'une zone d'accueil d'activités économiques d'envergure afin de proposer une offre d'emplois conséquente dans un secteur géographique où celle-ci était peu développée.

Le choix de cette zone a été guidé par la qualité de la desserte viaire, dans un couloir entre Marseille et Aubagne. Sa vocation était initialement à dominante industrielle et artisanale. Elle a ensuite été diversifiée en s'ouvrant aux commerces et aux bureaux.

**Les objectifs en matière de production de surfaces de locaux à vocations diverses ont été atteints, le programme de travaux quasi-réalisé et les terrains appartenant à l'aménageur totalement commercialisés ou pré-commercialisés. Il a donc été décidé de procéder à la suppression de la ZAC conformément à l'article R31-12 du Code de l'Urbanisme. L'approbation de cette suppression est proposée ce jour par un rapport séparé.**

### L'opération d'aménagement de la Valentine maintenue

Cette opération permettra de compléter le programme initialement fixé dans la ZAC. Sa réalisation sera poursuivie par le concessionnaire en ayant recours aux procédures de droit commun prévues dans le Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, la Soléam doit encore réaliser les missions d'aménagements suivantes :

- mener à leur terme les remises d'ouvrages des équipements publics et cessions foncières correspondantes aux collectivités compétentes,
- achever les aménagements en cours,
- finaliser les commercialisations engagées (signatures d'actes authentiques),
- percevoir les recettes encore dues, notamment au titre des conventions de participations constructeurs déjà signées,
- poursuivre les études engagées (étude de déplacement/trafic/circulation) et réaliser les études et travaux d'aménagement nécessaires à l'amélioration et au maillage de la trame viaire du secteur.

### Avancement de l'opération d'aménagement de La Valentine :

- **Maîtrise foncière :**

Les emprises foncières appartenant encore à l'aménageur correspondent principalement :

- aux terrains d'assiette des voies publiques qui ont été aménagées par la Soléam dans le cadre du programme des équipements publics de la ZAC mais n'ont pas encore été rétrocédés à la Métropole,
- aux terrains que la Soléam a acquis pour l'aménagement des derniers ouvrages d'infrastructure (voies publiques et modes de déplacement doux) et de superstructure (pont franchissant l'Huveaune au droit du parc d'activité de la Valentine et du Château Saint-Antoine) nécessaires au maillage viaire et au désenclavement du secteur.

- **Commercialisation des terrains porteurs de droits à construire :**

Tous les terrains constructibles et valorisables de la Soléam ont été commercialisés (70 000 m<sup>2</sup> exclusivement dédiée à l'activité).

Plus de 80% des programmes immobiliers (activité et logement confondus) sont issus d'initiatives privées, sur du foncier non maîtrisé par l'aménageur.

Le cumul des commercialisations engagées (surfaces de planchers autorisées dans le cadre des cessions et des conventions de participations constructeurs) représente environ 378 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- **Aménagement des équipements publics :**

Quasiment toutes les voies publiques (y compris les réseaux) nécessaires à la desserte de la ZAC ont été aménagées et sont ouvertes à la circulation publique. Deux voies faisant partie des ouvrages d'infrastructure publics à la charge de la ZAC seront aménagées en 2016 : voie de desserte du "Château Saint-Antoine" et du parc d'activité "Redman" mitoyen, et prolongement Est de la Montée du Commandant de Robien jusqu'à la rue de la Vallée Verte.

Il reste à réaliser des travaux ponctuels de **requalification d'ouvrages existants** ne répondant plus aux critères qualitatifs actuels de l'espace public, et à lancer les études et travaux d'aménagement de dernières voies devant contribuer à l'amélioration et au maillage de la trame viaire du secteur.

### Réflexions en cours

La Métropole va engager une réflexion de fond portant sur **les potentialités de renouvellement et de densification du secteur, de requalification des espaces publics et d'amélioration de la desserte en transports en commun.**

Parallèlement et en concertation, la Soléam a lancé en 2014 une étude de déplacement / trafic / circulation, confiée à la société SCE, portant sur le périmètre de la ZAC de La Valentine élargi aux axes routiers (voies primaires) traversant ou jouxtant la ZAC et aux connexions avec les échangeurs les plus proches de l'autoroute A50. Cette étude devrait permettre de déboucher sur un programme d'interventions pour améliorer la trame viaire existante et ses connexions avec les axes de communication les plus proches.

### ZAC de Château-Gombert (13<sup>e</sup>)

**La ZAC du Technopôle de Château-Gombert a été créée avec pour objectif d'aménager un technopôle et un quartier d'habitat, sur un secteur de 180 hectares se situant entre les noyaux villageois de la Rose et de Château-Gombert, dans les quartiers Nord-Est de la Ville .**

Le Technopôle proprement dit est destiné à accueillir sur un même site des universités et grandes écoles, des laboratoires de recherche, des centres de formation et des entreprises, complétés par une offre de logements pour les étudiants.

Le Technopôle a généré plus de 4 000 emplois privés et publics, dont environ 1 160 enseignants et chercheurs et 2850 employés dans les entreprises et services, et a accueilli environ 2 360 étudiants, grâce à l'implantation de plus de 170 entreprises, de 2 grandes écoles d'ingénieurs ECM (Ecole Centrale Marseille) et Polytech, de 2 centres universitaires CMI (Centre de Mathématiques et d'Informatique) et UNIMECA (Centre Inter Universitaire de Mécanique et Technologie Mécanique) et de 8 laboratoires de recherche publique. Il est aujourd'hui doté d'une offre de 708 logements dédiés aux étudiants.

**L'objectif est de constituer sur le Technopôle la base d'un «parc de la connaissance» qui doit permettre de développer l'accueil et la mise en réseau des activités de recherche et de formation du territoire marseillais.** Le nouveau quartier d'habitat du plateau de la Croix-Rouge accueille plus de 1 600 logements et des équipements publics majeurs (collège André-Malraux, groupe scolaire et crèche, parc Athéna), programme qui a été complété en 2014 par les travaux de confortement du parc Athéna, la création de jardins familiaux et partagés et l'aménagement par le Conseil Départemental des Bouches du Rhône des équipements sportifs du collège André-Malraux (plateau sportif, gymnase et vestiaires).

La réussite de ce nouveau quartier a conduit à modifier en décembre 2007 l'affectation de quelques terrains qui sont passés de l'activité économique au logement. Ce sont ainsi environ **30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires qui ont permis de compléter l'offre de logements** et ont concouru à la mise en oeuvre de l'Engagement Municipal pour le Logement.

### Avancement de l'opération

**Les objectifs de la ZAC sont quasiment atteints pour le logement.** Le constat d'un ralentissement des commercialisations dédiées à l'activité, à partir de 2014, a conduit à une prorogation de la durée de la concession de 5 années (jusqu'au 17 octobre 2022) approuvée par délibération du Conseil municipal du 29 juin 2015.

**- Maîtrise foncière :**

La Soléam doit encore acquérir 19 600 m<sup>2</sup> de terrains en friche correspondant à une dizaine de parcelles appartenant au Conseil départemental, réparties sur le Technopôle.

**- Commercialisation des droits à construire :**

Au 31 décembre 2015, le cumul des constructions autorisées (y compris les sdp dans le cadre des conventions de participation constructeurs) représente près de 396 000 m<sup>2</sup> (soit 63% de l'objectif) dont 197 600 m<sup>2</sup> pour de l'activité/enseignement supérieur/recherche (soit 51% de l'objectif) et 198 300 m<sup>2</sup> pour le logement (soit 84% de l'objectif).

**La ZAC dispose encore d'un foncier commercialisable de :**

- 82 800 m<sup>2</sup> portant un potentiel constructible d'environ 40 000 m<sup>2</sup> :
- 63 241 m<sup>2</sup> (76%) de ce foncier appartiennent à la Soléam et portent un potentiel constructible de 30 400 m<sup>2</sup>
- 19 605 m<sup>2</sup> (24%) de ce foncier appartiennent encore au Conseil départemental et portent sur un potentiel de 9800 m<sup>2</sup>

**- Travaux d'aménagement des équipements publics :**

Ils sont avancés à plus de 95%. Il reste principalement à réaliser les travaux d'aménagement des cheminements piétonniers en bordure des ruisseaux de la Grave et de la Fumade ainsi que les travaux de voirie et réseaux destinés à améliorer la desserte du secteur et à assurer la viabilisation des derniers terrains à bâtir.

# Habitat et Politique de la Ville

## Approbation des compte-rendus annuels de concessions d'éradication de l'habitat indigne avec les différents prestataires

La Ville de Marseille s'est dotée d'un dispositif opérationnel de lutte contre l'habitat indigne comprenant un volet incitatif, l'Opération d'Amélioration de l'Habitat Dégradé (OAHD) et un volet coercitif, une concession d'aménagement, dite concession « EHI ». Cette concession porte sur l'ensemble du territoire communal. Elle est répartie géographiquement en 2 lots (centre-sud lot n°1 et nord lot n°2). En séance du 10 décembre 2007, le Conseil Municipal a approuvé les conventions avec les opérateurs suivants, Marseille Habitat pour le lot n°1 et Urbanis Aménagement pour le lot n°2.

L'objectif fixé pour chaque concessionnaire :

- Le traitement de 75 immeubles environ, soit par démolition, soit par restructuration, soit par réhabilitation,
- L'acquisition de 25 lots de copropriété afin de redresser les copropriétés en difficulté,
- D'effectuer en substitution des propriétaires des travaux prescrits dans le cadre de procédures coercitives.

Depuis 2014, l'opération d'aménagement qui en dépend est passée sous la compétence de MPM puis en 2016 de la Métropole. Les objectifs sont inchangés.

Les rapports portent sur :

- la concession d'éradication de l'habitat indigne confiée à Marseille Habitat pour le lot 1 dans les 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12<sup>èmes</sup> arrdt de Marseille ainsi que dans les quartiers Grands Carmes et Hôtel de Ville (13002), Blancarde et Cinq Avenues (13003 et 13004).
- la concession d'éradication de l'habitat indigne passée avec Urbanis Aménagement pour le lot 2 dans les quartiers Joliette et Arenc (13002), Chartreux, Chutes Lavies (13003) ainsi que dans les 13<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup> arrondissements de Marseille
- l'opération de résorption de l'habitat insalubre à Saint Mauront –Gaillard (RHI) confiée à la Soléam

### *Bilan opérationnel du lot 1*

Le lot 1, confié à Marseille Habitat, fait état de 97 immeubles entrant dans le champ de la concession. Parmi eux, 65 seront entièrement réhabilités entièrement ou partiellement, ainsi que 24 copropriétés.

Les autres immeubles qui entrent dans la concession demeurent sous surveillance de Marseille Habitat qui s'assure de la sécurité des habitants et intervient auprès des services compétents en cas de nécessité.

Au 31 décembre 2015,

- **34 immeubles ont été entièrement réhabilités** par le concessionnaire, par leur propriétaire ou par d'autres acteurs suite à l'action du concessionnaire.
- **20 immeubles sont en cours de travaux** ou en phase de préparation de chantier.
- **11 autres immeubles** n'ont pas encore faits l'objet de travaux mais présentent une situation globale (**engagement des procédures** notamment de maîtrise foncière) qui permet d'envisager un traitement dans le cadre de la concession.

Parmi ces 65 immeubles actifs, 10 « opérations » (représentant 14 immeubles) sont susceptibles d'avoir une incidence sur le résultat de la concession au-delà du 31/12/2016, soit car la maîtrise n'a pas encore abouti, soit car des contentieux en cours n'auront pas abouti dans ces délais.

**Afin d'achever l'ensemble de ces procédures et notamment pour tenir compte des délais d'appel éventuels, il est proposé une prorogation de deux années supplémentaires, portant l'échéance de la concession au 31 décembre 2018 sans augmentation de la participation du concédant.**

Pour les 32 immeubles restant, le concessionnaire ne prévoit pas d'engager d'action foncière d'ici la fin de la concession car les procédures ne peuvent être menées à leur terme dans ces délais. Toutefois, il exercera une vigilance pour, au cas par cas, saisir toute opportunité permettant d'aboutir à une réhabilitation. Si elle n'aboutissait pas, la réhabilitation de ces immeubles sera recherchée dans d'autres cadres opérationnels : opération « Grand Centre-Ville », Opération Programmée d'Améliorations de l'Habitat en cours de mise en place.

## **Bilan opérationnel du lot 2**

Le lot 2, confié à Urbanis Aménagement, regroupe 245 logements entrant dans la convention. Au 31 décembre 2015 :

- **20** immeubles ont été **entièrement réhabilités** et **14 partiellement**,
- **19** réhabilitation sont **prévues**
- **22** immeubles sont **en veille**, n'ayant pas encore fait l'objet de travaux.

131 logements ont donc été livrés et 114 le seront d'ici la fin de l'opération.

## **Concession de la RHI à Saint Mauront –Gaillard**

L'opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) à Saint Mauront –Gaillard a été confiée à la Soléam. Comme pour les deux concessions d'éradication de l'habitat indigne, cette projet est passée d'une compétence ville à l'origine à une compétence métropolitaine depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

L'opération porte sur un périmètre de 2 ha, incluant 32 immuebles (90 logements) et 4 terrains libres. Une soixantaine de familles y ont été recencées en 2006, à l'origine du projet.

Cette opération a pour objectif la résorption des immeubles et logements insalubres ou obsolètes et l'aménagement du site pour :

- la reconstruction d'un parc d'habitat de **120 à 130 logements dont au moins 100 à 110 logements sociaux**,
- la **requalification des voies et réseaux**, l'amélioration de la **desserte** et l'aménagement **d'espaces publics**, en lien avec les constructions projetées.

Les missions dévolues à SOLEAM sont notamment :

- les acquisitions amiables ou par voie d'expropriation,
- la gestion transitoire des biens acquis,
- le relogement et l'accompagnement des ménages,
- les études techniques nécessaires à la réalisation du projet,
- la démolition et la mise en état des sols,
- l'aménagement des dessertes des futures constructions,
- l'obtention de financements auprès de l'État (circulaire RHI du 5 mai 2003), de l'ANRU et des collectivités,
- l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération.



### **Ce qui est réalisé au 31 décembre 2015...**

- Plus de 90 % du foncier est maîtrisé,
- l'îlot Amidonnerie a été démoli, le terrain a été cédé pour la production de 2792 m<sup>2</sup> surface de plancher (38 Logements Sociaux par le Nouveau Logis Provençal (NLP) livrés en 2015).
- Un jardin temporaire (aménagements provisoires) est fonctionnel depuis 2014.
- La première phase des travaux de voirie et réseaux divers (VRD) est achevée et une deuxième phase (travaux d'aménagement définitifs de la voirie et des réseaux divers de l'îlot amidonnerie) se terminera début 2016.
- Une cinquantaine de ménages a été relogée dans le parc social ou en logement autonome.

### **Ce qu'il reste à faire...**

- La maîtrise foncière nécessaire sera finalisée par déclaration d'utilité publique.
- Les démolitions complémentaires seront réalisées et permettront de finaliser la cession de 2 ténements (îlot Bons Voisins pour environ 2850 m<sup>2</sup> de surface de plancher - 42 logements sociaux par le NLP et îlot Bons Voisins Est pour environ 2000 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher - Opérateur non désigné).
- Les VRD définitifs de l'îlot Bons Voisins seront achevés dans une troisième tranche. Une dizaine de ménages reste à reloger.

# Habitat et Politique de la Ville

---

## Etudes pré-opérationnelles pour de Nouveaux Plans de Rénovation Urbaine (NPRU) dans le cadre de l'éradication de l'habitat indigne

La Métropole Aix-Marseille-Provence et la Ville de Marseille, en collaboration avec les services de l'État et de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), travaillent à l'élaboration d'un nouveau protocole d'éradication de l'habitat Indigne et d'un accord partenarial sur les grandes copropriétés dégradées.

Dans ce cadre, le Conseil de Territoire Marseille-Provence devra se prononcer sur **le lancement de deux Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (PRU) situé l'un à Noailles/Belsunce (13001), l'autre sur la butte Saint-Mauront (13003).**

### *Deux NPRU dans l'opération « grand centre-ville »*

Un objectif de requalification de 2 000 logements privés anciens est inscrit au nombre des objectifs de l'opération « grand centre-ville », concédée à la Soléam sur 35 pôles de renouvellement urbain dans un périmètre de cohérence de 1 000 hectares.

C'est dans ce cadre qu'a déjà été réalisée une étude pré-opérationnelle qui a débouché sur la mise en place d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain (OPAH-RU) incluant un volet « copropriété dégradée ». Cette opération conventionnée par l'Anah, la Région, le Département, la Ville et la Métropole sur la période 2016-2020, porte sur les pôles Coutellerie, Fonderie Vieille, Korsec-Velten, Mazagran et Opéra, d'où sa dénomination d'« OPAH multi-sites ». 300 immeubles d'habitation privés sont concernés.

**Aujourd'hui, deux autres pôles s'inscrivent dans l'opération « grand centre-ville » :**

- **les quartiers Noailles et Belsunce (13001)**
- **la butte Saint-Mauront (13003)**

**Ils appellent donc une expertise poussée autour de l'habitat dégradé et des copropriétés fragiles. D'où l'objet de la délibération proposé au Conseil de Territoire pour le lancement d'études.**

### *Lancement de deux études, du diagnostic aux propositions, éligibles aux subventions publiques*

Sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole, les deux études seront confiées par appel d'offres à un prestataire externe. Elles comprendront pour chacun des deux programmes :

- **une analyse statistique fine** conjointe à des visites de terrain permettant la délimitation d'un cœur de cible ;
- **le repérage d'une liste d'immeubles** ou de groupes d'immeubles à enjeux ;
- l'établissement d'un **échantillon représentatif** ;
- la réalisation de **diagnostics approfondis** sur l'échantillon d'immeubles : informations sociales (dont identification de problèmes de solvabilité, conflits locataires/bailleurs, difficultés sociales...), informations techniques (dont repérage de dangers, non décence, présomptions d'insalubrité...), travail sur les parties privatives et communes (en collectif), analyse de la gestion (en copropriété), repérage des dysfonctionnements, mobilisation des acteurs en place et estimation des quotes-parts par scénario, enquête sur la stratégie patrimoniale des bailleurs et leur capacité à sortir de l'habitat indigne ;
- l'élaboration de **stratégies de redressement** par immeuble ou d'autres interventions s'imposant.

Ces études sont **potentiellement éligibles aux subventions d'ingénierie** de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et d'autres financeurs habilités. Il appartient ainsi à la Métropole Aix-Marseille-Provence d'autoriser son Président à solliciter auprès de l'Anah et d'autres partenaires financiers habilités, toutes subventions d'ingénierie mobilisables en vue du lancement d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur **les quartiers Noailles et Belsunce**, ainsi que sur **la butte Saint-Mauront**.

#### ***Le cas de Noailles et Belsunce***

Le quartier Noailles a fait l'objet d'une étude urbaine multithématique en 2014-2015, qui a conduit à l'élaboration d'un plan guide préconisant une intervention majeure sur l'espace public tout en identifiant d'importantes problématiques de dégradation du bâti qu'il convient d'approfondir.

Le quartier Belsunce quant à lui fait l'objet, dans sa partie nord, d'un programme de renouvellement urbain subventionné par l'Anru déjà engagé : des travaux de démolition-reconstruction, de restructurations d'équipements sociaux et culturels, de réaménagement de l'espace public sont à l'œuvre.

C'est la raison pour laquelle l'îlot Korsec-Velten est d'ores et déjà inscrit dans l'OPAH multi-sites. Le reste du quartier, jusqu'à La Canebière, appelle à présent un diagnostic poussé pour identifier le bâti ancien le plus vétuste à réhabiliter prioritairement.

#### ***Le cas de la butte Saint-Mauront***

Comme Noailles et Belsunce, la butte Saint-Mauront constitue un autre pôle de l'opération « grand centre-ville » et appelle également une expertise poussée autour de l'habitat dégradé et des copropriétés fragiles.

Elle a fait l'objet d'une étude urbaine multithématique en 2015, qui a conduit à l'élaboration d'un plan guide préconisant une intervention majeure sur l'espace public tout en identifiant d'importantes problématiques de dégradation du bâti qu'il convient d'approfondir.

**Il est aujourd'hui proposé au Conseil de Territoire de se prononcer sur l'engagement d'une étude pré-opérationnelle en vue de mettre en place un dispositif d'intervention sur l'habitat privé de ces quartiers et décider des outils et procédures à mobiliser vis-à-vis des objectifs de lutte contre l'habitat indigne et de redressement des copropriétés fragiles.**

# Rapports budgétaires et rapports d'activité

---

## Les rapports budgétaires

Les rapports budgétaires soumis aux élus n'ont qu'une portée technique. Il s'agit d'ajustements dans la répartition des crédits entre le budget métropolitain et l'état spécial du Territoire.

**Ces ajustements (+1,7 M€ sur le budget principal) portent principalement sur le poste du personnel qui, lors de la préparation du budget 2016, a fait l'objet d'une répartition en fonction des compétences dévolues à la Métropole ou au Territoire.**

## Les rapports d'activité relatifs à 2015

Pour les activités de service public qui sont déléguées, la loi prévoit la présentation, tous les ans, par le délégataire, d'un rapport retraçant les différents aspects techniques et financiers de l'activité au cours de l'exercice écoulé.

Le Conseil est ainsi l'occasion d'examiner la gestion externalisée des parkings mais aussi du transport opéré par la RTM.

### *Rapport d'activité de la RTM*

Le résultat net s'élève à 22 M€ (résultat de l'exercice + résultat reporté + restes à réaliser). Ce résultat est notamment la conséquence des gains de productivité réalisés par la Régie.

La Métropole propose, en conséquence, d'augmenter la contribution de la Régie, au titre du programme de renouvellement des rames de métro. Certains investissements qui devaient initialement être assurés par la Métropole seront ainsi pris en charge par la Régie, pour un montant de 176 M€.

La durée du contrat est prolongé de 7 ans, jusqu'en 2025, pour couvrir la durée du projet de renouvellement des rames (NEOMMA).

**L'allongement de la durée du contrat qui est proposé est conforme à la réglementation européenne s'agissant des contrats dits « OSP, Obligation de Service Public ».**

### *Rapport d'activité des parkings en délégation*

**22 Parkings et 13 parcs en enclos du territoire de Marseille Provence sont exploités par le privé.**

Plus de la moitié des contrats arrivent à terme dans les 5 ans.

L'année 2015 a été marquée par **la mise en œuvre de la tarification au ¼ d'heure**. Les négociations conduites par l'ex MPM ont permis de proposer aux usagers des tarifs équilibrés, au regard des fréquentations.

Les parkings ont, pour la plupart, fait l'objet de **travaux d'entretien et d'équipement divers**, comme cela est prévu aux contrats.

**Au plan financier, ils affichent des situations saines.** Les résultats d'exploitation sont globalement positifs, même si les travaux du Vieux Port et de la rue des Docks, ou le stationnement sauvage aux abords de la rue de la République, ont pu induire une baisse de la fréquentation des parkings Arvieux, Espercieux, Etienne d'Orves et République.

**Pour les parkings de Vallier et de la Blancarde**, des accords ont été passés avec la RTM pour réserver un certain nombre de places à l'activité de parcs-relais.

**L'exploitation des parkings de La Ciotat** par Indigo, anciennement Vinci Park, est déficitaire, en dépit d'une hausse de 9% du chiffre d'affaire. L'équilibre de l'exploitation devrait évoluer favorablement sur la durée résiduelle du contrat qui est de plus de 20 ans.

En contrepartie de l'occupation du domaine concédé, les délégataires verse une redevance à la Métropole, via le territoire de Marseille-Provence, qui s'est élevée, pour 2015, à 3,7M€.

