

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL  
DES BOUCHES-DU RHONE**

Direction de l'Environnement, des Grands Projets et de la Recherche  
Service Développement des Grands Projets  
04.13.31.22.37

**RÉUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 24 MAI 2019  
SOUS LA PRÉSIDENTE DE MME MARTINE VASSAL  
RAPPORTEUR(S) : MME SOLANGE BIAGGI**

**OBJET : Euroméditerranée : Avenant n°1 à la convention de partenariat et de financement  
du projet d'aménagement de l'îlot Montolieu.**

---

Madame la Présidente du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, sur proposition de Madame la déléguée à l'aménagement du territoire-Marseille, soumet à la Commission permanente le rapport suivant :

L'Établissement public d'aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a engagé la requalification du secteur urbain dégradé de l'îlot Montolieu, situé dans le 2<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille.

Cette opération consiste en l'acquisition et la démolition de bâtiments vétustes permettant de reconstituer une offre équilibrée de logements neufs, locatifs et en accession à la propriété autour d'espaces verts créés en cœur d'îlot, ainsi que des bureaux et des locaux d'activité à vocation culturelle ouverts sur le quartier.

Le coût de cette opération, évalué à 6 M€, nécessitait initialement le financement d'un déficit de 3,2 M€. Celui-ci a été pris en charge à hauteur de :

- 1,5 M€ par l'EPAEM,
- 1,7 M€ par la ville de Marseille, la Communauté Urbaine Marseille-Provence-Métropole et le Département des Bouches-du-Rhône, au travers d'une convention de partenariat et de financement, signée le 5 avril 2013, fixant la participation des partenaires à raison d'un tiers du montant chacun, soit 566 000 €

Depuis la signature de cette convention, des évolutions ont conduit l'EPAEM à actualiser le bilan financier de l'opération dont le besoin de financement du déficit est passé à 5 M€, soit une augmentation de 1,8 M€ dont :

- 1,4 M€ dû aux évictions commerciales beaucoup plus onéreuses que prévu du fait de la rénovation du Marché du Soleil,
- 0,4 M€ lié à la perte de surface commercialisable induite par les restructurations nécessaires pour l'extension du groupe scolaire Montolieu.

Aujourd'hui, les procédures liées aux évictions commerciales et expropriations sont suspendues faute de la trésorerie nécessaire et de la capacité d'assurer leur paiement.

L'EPAEM prévoit de financer ce déficit de 1,8 M€ par une subvention de l'ANRU dans le cadre du nouveau programme de rénovation urbaine en cours d'élaboration pour le centre-ville.

Toutefois, cette participation n'étant pas acquise à ce jour et afin de ne pas retarder l'action foncière qui bloque la mise en œuvre de toute l'opération, l'EPAEM a proposé aux partenaires de lui apporter une garantie de recette de 1,8 M€ à valoir sur la subvention à obtenir de l'ANRU.

Dans la mesure où la ville de Marseille souhaite que la libération du foncier nécessaire à l'extension du groupe scolaire Montolieu ne soit pas davantage retardée, elle a décidé, par délibération du 25 juin 2018, d'assumer seule cette garantie de recette sous conditions.

Tel est l'objet de l'avenant n°1 à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu, qu'il est proposé d'approuver.

Les participations respectives de la Métropole Aix-Marseille-Provence et du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône sont inchangées.

La dépense est déjà imputée au chapitre 204 du budget départemental.

Ce rapport, sans incidence financière, propose d'approuver l'avenant n°1 à la convention de partenariat et de financement de l'aménagement de l'îlot Montolieu, et d'autoriser sa signature.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer à la Commission permanente de prendre la délibération ci-après.

**Signé**  
**La Présidente du Conseil départemental**

Martine VASSAL