

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

Séance du 14 octobre 2020

Le 14 octobre 2020 à 18h00, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Serge PEROTTINO, Président, Madame Sophie ARTARIA-AMARANTINIS a été désignée secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Jean-Jacques COULOMB ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Magali GIOVANNANGELI ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Serge PEROTTINO ; Patrick PIN ; Alain ROUSSET

Etait représentée Madame :

Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD

CT4/141020/11

Sur le rapport de Gérard GAZAY

Approbation de l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune Bras d'Or » à Aubagne - SOLEAM

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 « Interface Vallée de l'Huveaune/commune d'Aubagne ». Cette délibération avait permis initialement, d'engager la restructuration de l'ilot du « Bras d'or ». Un mandat d'étude a été confié à la SOLEAM pour dans un premier temps réaliser des études hydrauliques spécifiques, et dans un second temps des études pré-opérationnelles, visant à dégager les potentialités urbaines, techniques et financières de la restructuration de l'ilot Bras d'Or.

En parallèle, la commune a lancé une étude pré-opérationnelle, en partenariat avec la Métropole et la Région 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 d'Aubagne.

Ces études confirment les enjeux de requalification et de redynamisation du centre-ville en articulation avec le développement d'un quartier de gare innovant et la requalification du secteur du Bras d'or à l'ouest du centre-ville.

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

En application de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme, la concession fixe dans son article 14.4, le montant prévisionnel de la participation du concédant à

- 3 235 512 euros TTC au titre de la participation d'équilibre à l'opération
- 9 866 201 euros TTC au titre de la participation à la réalisation des équipements publics.

Soit un montant un budget global pour la Métropole de 13 101 713 euros TTC.

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, l'aménageur adresse chaque année à la collectivité concédante pour examen et approbation un compte rendu financier.

Le premier compte-rendu financier a donné lieu à la révision du bilan prévisionnel échelonné, ce qui a induit une modification de l'échéancier de versement de la participation du concédant. Un avenant n°1 modifiant l'échéancier de versement de la participation au concédant avait donc été approuvé par la délibération n°URB 040-7932/19/CM du 19 décembre 2019 afin de mettre en cohérence le bilan prévisionnel transmis par le concessionnaire et le traité de concession. Faute d'obtention des crédits demandés au BP 2020 conformément à l'avenant n°1, cet avenant n'a été ni signé, ni mis en œuvre. En conséquence, il est proposé à l'approbation de l'assemblée délibérante l'abrogation de la délibération n°URB 040-7932/19/CM du 19 décembre 2019.

Un bilan actualisé au 31 décembre 2019 a été établi en fonction des objectifs visés et des missions confiées à l'opérateur.

Le budget de l'opération est évalué à 31,6 millions TTC d'euros sur 8 ans. Les recettes escomptées portent :

- essentiellement de la vente d'immeubles, de surfaces à bâtir et de locaux, et représentent 17,3 millions d'euros ;
- sur le versement de participations du concédant pour un montant global 13,1 millions d'euros (1,5 Millions de participation à l'équilibre et 11,6 millions de participation à la réalisation des équipements publics) ;
- d'apport en foncier sous forme de participation en nature, ceci pour 1,1 millions d'euros.

Le bilan actualisé au 31 décembre 2019, annexé au présent avenant, prend en compte notamment une réévaluation du montant des travaux sur le cours Barthélémy et une valorisation des charges foncières.

Ce qui permet à montant constant de réaffecter le montant de la participation du concédant de la manière suivante :

- La participation à l'équilibre s'établit à 1 547 844 euros TTC.
- La participation aux équipements et aménagements publics (dépenses d'investissements) d'un montant de 11 553 869 euros TTC.

Soit un montant global inchangé pour la Métropole de 13 101 713 euros TTC.

En conséquence, il est proposé à l'approbation de l'assemblée délibérante le présent avenant n°1, ci-annexé, modifiant l'article 14.4 de la concession d'aménagement portant sur la participation du concédant. Il s'agit de mettre en cohérence le bilan prévisionnel inscrit au CRAC arrêté au 31 décembre 2019 approuvé par le Bureau de Métropole du 15 octobre 2020 et le traité de concession d'aménagement : mise à jour de la répartition de la participation et de son échéancier de versement. Il est à noter que le montant de cette participation est globalement inchangé.

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président propose au Conseil de territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

Le Conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

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.
- La délibération n°URB 043-4201/18/CM du 28 juin 2018 confiant une concession d'aménagement à la SOLEAM pour la réalisation de l'opération « Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or » à Aubagne ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201014-CT4-141020-11- DE Date de télétransmission : 23/10/2020 Date de réception préfecture : 23/10/2020
--

- La délibération URB 40-19/12/2019 CM approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement Interface Vallée de l'Huveaune / Bras d'Or ;
- Le projet d'avenant n° 1 à la concession d'aménagement ci annexé ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne du 14 octobre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Qu'il convient de modifier l'article 14.4 du traité de concession relatif à la répartition de la participation prévisionnelle du concédant et à l'échéancier de versement suite à l'approbation du bilan prévisionnel de l'opération mis à jour au 31 décembre 2019, par le Bureau de Métropole du 15 octobre 2020.

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 :

Est abrogée la délibération n°URB 040-7932/19/CM du 19 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 modifiant l'échéancier de paiement initialement prévu dans le cadre du traité de concession « Interface Vallée De L'Huveaune / Bras d'Or ».

Article 2 :

Est approuvé l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement relatif à l'opération « interface Vallée de l'Huveaune / Ilot Bras d'Or » à Aubagne, entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la SOLEAM ci-annexé.

Article 3 :

Est approuvé le calendrier de versement de la participation suivant :

- Le versement de la participation à l'équilibre d'un montant de 1 547 844 € TTC s'établit comme suit :
 - 2019 : 976 000 €
 - 2020 : 571 844 €
- Le versement de la participation aux équipements d'un montant de 11 553 869 € TTC s'établit comme suit :
 - 2020 : 1 428 156 €
 - 2021 : 4 894 207 €
 - 2022 : 5 231 506 €

Article 4 :

Les crédits sont prévus au budget principal Opération 2016102100.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cet avenant n° 1 ainsi que tout document y afférent

**AVIS FAVORABLE
1 contre : Magali GIOVANNANGELI**

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO





AIX MARSEILLE PROVENCE



SOLEAM

OPERATION D'AMENAGEMENT

« INTERFACE VALLÉE DE L'HUVEAUNE / BRAS D'OR »

CONCESSION D'AMENAGEMENT

N° Z170420CO

EX N° 18/0533

AVENANT N°1

ENTRE

La Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE (AMP), ayant son siège social au Pharo, 58 Boulevard Charles Livon, 13007 MARSEILLE, représentée par Le Vice-Président délégué à la commande publique, à la transition énergétique, à l'aménagement, au SCOT et à la planification, Monsieur Pascal MONTECOT, agissant en vertu de la délibération n° en date du 15 octobre 2020

Ci-après désignée « la Collectivité concédante » ou « le Concédant »,

D'une part,

Et

La SOLEAM, Société Locale d'Équipement et d'Aménagement de l'aire Métropolitaine, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 euros, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de la Ville de Marseille et les bureaux au 49, la Canebière – 13001 Marseille, immatriculée sous le numéro 524 460 888 000 18 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille, représentée par son Directeur Général, Jean-Yves MIAUX, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 26 juin 2014,

Ci-après dénommé « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

D'autre part,

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201014-CT4-141020-11-
DE
Date de télétransmission : 23/10/2020
Date de réception préfecture : 23/10/2020

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Réanimer et redynamiser le cœur d'Aubagne est une priorité. Depuis trop longtemps, le centre-ville est affaibli et fragilisé par la concurrence du commerce de périphérie, l'absence d'équipements majeurs structurants, un schéma de circulation qui favorise un trafic automobile de transit ou encore des espaces publics vieillissants.

Les actions en faveur du centre-ville doivent donc être multiples et couvrir tous les champs de l'aménagement.

Pour optimiser leur efficacité et leur efficience, elles doivent être coordonnées et cohérentes. L'ambition consiste donc à établir un projet global pour le centre-ville, en lien avec l'étude Quartier de Gare dont AREP Ville est titulaire, afin qu'il retrouve une véritable vitalité et une attractivité économique, commerciale, touristique, culturelle et résidentielle.

Ces études confirment les enjeux de requalification et de redynamisation du centre-ville en articulation avec le développement d'un quartier de gare innovant, le développement d'équipements publics, d'emploi et d'habitat.

Dans ce contexte, la requalification des espaces publics constitués du cours Barthélemy, de l'avenue des Goums, de la Place L. Sicard B, du Chemin du Bras d'Or, du Mail Antide Boyer et de l'espace Grimaud sont prioritaires.

Aussi, l'opération de réaménagement des îlots du « Bras d'Or » et d'Antide Boyer contribueront à l'affirmation du rôle d'Aubagne dans le système métropolitain.

Les actions à mettre en œuvre doivent être multiples et couvrir tous les champs de l'aménagement (espaces publics, mobilités, restructuration urbaine)

Pour optimiser leur efficacité et leur efficience, elles doivent être coordonnées et cohérentes.

Aussi, une concession d'aménagement constitue l'outil le plus approprié pour répondre à tous ces objectifs. Elle permet à la fois d'engager les travaux d'espaces publics et les démarches visant à restructurer et développer les îlots stratégiques du secteur Bras d'or et d'Antide Boyer.

Par délibération n° URB 032-647/16/CM du 30 juin 2016, le conseil métropolitain a déclaré d'intérêt métropolitain l'opération d'Aménagement urbain du site des « Bras d'Or » sur la commune d'Aubagne et a approuvé la création d'une opération d'aménagement « Interface Vallée de l'Huveaune/commune d'Aubagne ». C'est à ce titre, que la Métropole a confié l'aménagement de site à la SOLEAM dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération en date du 28 juin 2018, le Concédant a désigné la SOLEAM en qualité de Concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des Collectivité concédantes territoriales.

En application du l'article L300-5 du code de l'urbanisme, la concession fixe dans son article 14.4, le montant prévisionnel de la participation du concédant à

- 3 235 512 € au titre de la participation d'équilibre à l'opération
- 9 866 201 € TTC au titre de la participation à la réalisation des équipements publics.

Soit un montant un budget global pour la Métropole de 13 101 713 € TTC.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201014-CT4-141020-11- DE Date de télétransmission : 23/10/2020 Date de réception préfecture : 23/10/2020
--

Conformément à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'aménageur adresse chaque année à la Collectivité concédante, avant le 15 mai, pour examen et approbation un compte rendu financier.

Un bilan actualisé au 31/12/19 a été établi en fonction des objectifs visés et des missions confiées à l'opérateur. Le budget de l'opération est évalué à 31,6 millions TTC d'euros sur 8 ans. Les recettes escomptées portent :

- essentiellement de la vente d'immeubles, de surfaces à bâtir et de locaux, et représentent 17,3 millions d'euros ;
- sur le versement de participations du concédant pour un montant global 13,1 millions d'euros (1,5 Millions de participation à l'équilibre et 11,6 millions de participation à la réalisation des équipements publics) ;
- d'apport en foncier sous forme de participation en nature, ceci pour 1,1 millions d'euros.

Le bilan actualisé au 31/12/2019, annexé au présent avenant, prend en compte notamment une réévaluation du montant des travaux sur le cours Barthélémy et une valorisation des charges foncières.

Ce qui permet à montant constant de réaffecter le montant de la participation du concédant de la manière suivante :

- la participation à l'équilibre s'établit à 1 547 844 € TTC millions d'euros
- la participation aux équipements et aménagements publics (dépenses d'investissements) d'un montant de 11 553 869 € TTC millions d'euros TTC.

En conséquence, conformément à la loi et aux stipulations contractuelles, il a été établi le présent avenant n°1.

Cet avenant porte sur la variation de l'échéancier de versement de la participation prévisionnelle globale du concédant au coût de l'opération tel qu'il résulte du bilan réactualisé au 31/12/2019 et approuvé par le Bureau de Métropole du 15 octobre 2020 dans le cadre du CRAC au 31/12/2019. Il est à noter que le montant de cette participation est globalement inchangé, seule la répartition et son échéancier de versement sont modifiées.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 Modification de l'article 14.4 du traité de concession d'aménagement

L'article 14.4 du traité de concession est remplacé par les dispositions suivantes :

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à :

- 1 547 844 € TTC au titre de la participation d'équilibre à l'opération ;
- 11 553 869 € TTC au titre de la participation à la réalisation des équipements d'espaces publics destinés à être remis au Concédant, sous réserve que cette dernière relève de la compétence de la Collectivité concédante, et ne pouvant pas être supporté par l'opération d'aménagement.

ARTICLE 2 Modification de l'article 14.4.1 du traité de concession d'aménagement

L'article 14.4.1 du traité de concession est remplacé par les dispositions suivantes :

Les modalités de versement de cette participation sont les suivantes :

- Le versement de la participation à l'équilibre d'un montant de 1 547 844 € TTC s'établit comme suit :
 - 2019 : 976 000 €
 - 2020 : 571 844 €
- Le versement de la participation aux équipements d'un montant de 11 553 869 € TTC s'établit comme suit :
 - 2020 : 1 428 156 €
 - 2021 : 4 894 207 €
 - 2022 : 5 231 506 €

ARTICLE 3 Autres articles du Traité de Concession

Les autres stipulations de la concession d'aménagement n° 18/0533 non contraires à celles du présent avenant sont et demeurent en vigueur.

ARTICLE 4 Notification de l'Avenant n°1

Le concédant notifiera à la SOLEAM le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat. Le présent avenant entrera en vigueur à la date de ladite notification.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201014-CT4-141020-11- DE Date de télétransmission : 23/10/2020 Date de réception préfecture : 23/10/2020
--

Fait à Marseille, le

En 4 exemplaires originaux

Pour la Métropole,

Le Vice Président délégué à
la commande publique,
à la transition énergétique,
à l'aménagement,
au SCOT et à la planification

Pour SOLEAM

Le Directeur Général,

Pascal MONTECOT

Jean-Yves MIAUX

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201014-CT4-141020-11-
DE
Date de télétransmission : 23/10/2020
Date de réception préfecture : 23/10/2020