

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 20 novembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 100 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHEAN - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Roland BLUM - Patrick BORE - Nicole BOUILLLOT - Valérie BOYER - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Alain CHOPIN - Anne CLAUDIUS-PETIT - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Régine GOURDIN - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Nathalie LAINE - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSÉS - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Christophe MASSE - Florence MASSE - Martine MATTEI - Patrick MENNUCCI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Marine PUSTORINO - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

René BACCINO représenté par Didier ZANINI - Solange BIAGGI représentée par Josette VENTRE - Jean-Louis BONAN représenté par Andrée GROS - Laure-Agnès CARADEC représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Florence MASSE - Gérard CHENOZ représenté par Michèle EMERY - Anne DAURES représentée par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Dominique DELOURS représenté par Guy PONTOUS - Josiane FOINKINOS représentée par Nicole BOUILLLOT - Arlette FRUCTUS représentée par Maxime TOMMASINI - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Albert GUIGUI représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Bernard JACQUIER représenté par Albert LAPEYRE - Paule JOUVE représentée par Janine MARY - Laurent LAVIE représenté par EMMANUELLE SINOPOLI - Marc LOPEZ représenté par Vincent GOMEZ - Laurence LUCCIONI représentée par Marcel GRELY - Guy MATTEONI représenté par Martine GOELZER - Claudette MOMPRIVE représentée par Nathalie SUCCAMIELE - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC représentée par Danielle MILON - Carine ROGER représentée par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Jean-Louis TIXIER représenté par Mireille BENEDETTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pierre BAUMANN - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Nouriat DJAMBAE - Yann FARINA - Daniel HERMANN - Virginie MONNET-CORTI - Marie MUSTACHIA - Grégory PANAGODIS - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Cédric URIOS - Martine VASSAL.

Signé le 20 Novembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 24 novembre 2015

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

FCT 020-1442/15/CC

■ Transfert à la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours de la Ville de Marseille

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

La Communauté Urbaine exerce les compétences obligatoires qui lui sont dévolues, conformément à l'article L.5215-20 du Code général des collectivités territoriales.

L'exercice de certaines de ces compétences obligatoires est subordonné à la reconnaissance d'un intérêt communautaire.

Par une délibération FAG/5/519/CC du 26 juin 2006, le Conseil de Communauté a défini l'intérêt communautaire de la Communauté Urbaine en matière d'aménagement de l'espace communautaire, s'agissant de la création et de la réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC).

Or, la Communauté urbaine a vu ses compétences en la matière renforcées et précisées, notamment par les lois n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

La délibération du 26 juin 2006 a donc été complétée par une délibération FCT 008-23/10/15 CC du 23 octobre 2015 prenant acte de ce que sont d'intérêt communautaire les zones d'aménagement concerté et autres opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, dont l'objet consiste à titre principal en la mise en œuvre des compétences communautaires en matière de politique de la ville et/ou d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire, telles que ces compétences sont définies à l'article L.5215-20 du Code général des Collectivités Territoriales, y compris les opérations en cours.

Sur cette base, la Ville de Marseille a identifié sur son territoire que les 18 opérations d'aménagement en cours ont un objet qui relève à titre principal de la compétence de la Communauté urbaine et doivent donc lui être transférées :

- huit opérations sous forme de zones d'aménagement concerté :

- la ZAC des Hauts de Sainte Marthe ;
- la ZAC Château-Gombert ;
- la ZAC Saint Louis ;
- la ZAC de la Jarre ;
- la ZAC du ROUET ;
- la ZAC SAUMATY SEON ;
- la ZAC de la VALENTINE ;
- la ZAC du VALLON DE REGNY

- huit opérations sous forme de concession d'aménagement hors zones d'aménagement concerté :

- la concession d'aménagement KALLISTÉ ;
- l'opération d'Eradication de l'Habitat Insalubre (EHI) lot 1;
- l'opération d'Eradication de l'Habitat Insalubre (EHI) lot 2;
- l'opération de résorption d'habitat insalubre (RHI) SAINT MAURONT GAILLARD ;

Signé le 20 Novembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 24 novembre 2015

- l'opération d'aménagement Malpassé ;
 - l'opération d'aménagement Savine;
 - l'opération d'aménagement "Grand Centre Ville" ;
 - l'opération d'aménagement "Mardirossian"
- deux autres opérations enfin sous forme de concession incluant une ou plusieurs zones d'aménagement concerté :
- Concession Capelette incluant les zones d'aménagement concerté Capelette et Ferrié - Capelette
 - Concession Saint Just incluant zones d'aménagement concerté Saint-Just

Or, s'agissant des modalités du transfert de ces opérations en cours, les dispositions législatives et réglementaires propres aux Communautés urbaines, et, d'ailleurs aux métropoles, prévoient (article L. 5215-29 du Code Général des Collectivités Territoriales et articles R. 5215-3 et suivants du même code) des modalités particulières pour les zones d'aménagement concerté et autres opérations d'aménagement relevant des compétences de la Communauté Urbaine.

- Pour ce qui concerne les zones d'aménagement concerté, le principe est que les opérations décidées, ce qui est le cas pour toutes les zones d'aménagement concerté sus-visées, relèvent de plein droit de la compétence de la Communauté urbaine (art. R 5215-5, R. 5215-11 et R. 5215-12 du Code Général des Collectivités Territoriales).
- Pour les opérations autres que les zones d'aménagement concerté, les opérations décidées et ayant reçu un commencement d'exécution, et tel est bien également le cas ici, seront poursuivies par la Communauté Urbaine, par accord amiable entre la Ville et la Communauté Urbaine (article R. 5215-4 du Code Général des Collectivités Territoriales et proposition de la Ville dans sa délibération du 26 octobre 2015).

Ces dix huit opérations d'aménagement sont réalisées dans le cadre de concessions d'aménagement avec trois opérateurs. Leurs moyens de financement sont les suivants : recettes de commercialisation, subventions participations financières ou en nature (participation d'équilibre; participation à la réalisation d'équipements publics), participations constructeurs (financières ou en nature), etc.

C'est donc dans ce cadre qu'il a été convenu de soumettre au Conseil de Communauté l'approbation de ces dispositions, et délibérer pour, d'une part, constater la liste des zones d'aménagement concerté transférées à la Communauté urbaine, et, d'autre part, pour les autres opérations d'aménagement hors zones d'aménagement concerté, accepter la poursuite de leur réalisation et leur achèvement par la Communauté urbaine, en accord amiable avec la Ville de Marseille.

Les propositions suivantes ont été formulées par la Ville de Marseille en ce qui concerne les modalités de transfert des opérations en cours :

Il est ainsi proposé que la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole se substitue à la Ville de Marseille dans les charges et obligations des conventions passées avec les aménageurs :

- qu'elle prenne en charge les participations financières d'équilibre restant à verser ainsi que les participations financières relatives à la réalisation des équipements publics, à l'exception des équipements demeurant de compétence communale ;
- qu'elle reprenne les garanties d'emprunts consenties dans le cadre des opérations transférées ;
- que la part non restituée des avances de trésorerie consenties par la Commune aux opérations fasse l'objet d'un remboursement à la Ville par la Communauté Urbaine.

La prise en charge financière par la Communauté urbaine prend effet au 31 décembre 2015. Pour ce faire il est proposé que les modalités financières soient calculées à partir des CRAC au 31 décembre 2014 ainsi que de fiches actualisées recensant les moyens financiers apportés sur l'exercice 2015 communiquées par la Ville suite au plus prochain Conseil municipal.

Signé le 20 Novembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 24 novembre 2015

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération FAG/5/519/CC du 26 juin 2006 portant définition de l'intérêt communautaire ;
- La délibération FCT 008-23/10/15 CC du 23 octobre 2015 venant compléter cette définition ;
- La délibération 15/1017/UAGP du 26 octobre 2015 du Conseil Municipal de Marseille proposant le transfert de 18 opérations d'aménagement en cours d'exécution ;
- L'arrêté du préfet des Bouches-du-Rhône arrêtant la liste des opérations de ZAC transférées à la Communauté Urbaine ;
- Le courrier du préfet des Bouches-du-Rhône portant à connaissance de la Communauté Urbaine la liste des opérations d'aménagement (hors ZAC) que la Ville de Marseille entend transférer à la Communauté Urbaine ;

Sur le rapport du Président,

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,
Considérant**

- Que la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ont élargi la compétence de la Communauté Urbaine en matière d'aménagement de l'espace communautaire et dans le même temps transféré à la Communauté Urbaine de nouvelles compétences en matière de politique de la ville et d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire qui ont amené la Communauté urbaine à prendre acte de ces évolutions législatives et à compléter la définition de l'intérêt communautaire ;
- Qu'à ce titre, il apparaît que les 18 opérations d'aménagement en cours sur le territoire de la Ville de Marseille ont un objet qui relève des compétences de la Communauté urbaine en matière d'aménagement de l'espace communautaire ;
- Que les opérations d'aménagement concernées devraient par conséquent être transférées à la Communauté urbaine, de plein droit pour les ZAC, ou selon accord amiable avec la Ville pour les autres opérations d'aménagement ;

Après en avoir délibéré :

Décide

**Signé le 20 Novembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 24 novembre 2015**

Article 1 :

Est approuvé le transfert à la Communauté urbaine des 18 opérations d'aménagement en cours d'exécution suivantes, avec effet au 31 décembre 2015.

- la ZAC des Hauts de Sainte Marthe ;
- la ZAC Château-Gombert ;
- la ZAC Saint Louis ;
- la ZAC de la Jarre ;
- la ZAC du ROUET ;
- la ZAC SAUMATY SEON ;
- la ZAC de la VALENTINE ;
- la ZAC du VALLON DE REGNY ;
- la concession d'aménagement KALLISTÉ ;
- l'opération d'Eradication de l'Habitat Insalubre (EHI) lot 1 ;
- l'opération d'Eradication de l'Habitat Insalubre (EHI) lot 2 ;
- l'opération de résorption d'habitat insalubre (RHI) SAINT MAURONT GAILLARD ;
- l'opération d'aménagement Malpassé ;
- l'opération d'aménagement Savine ;
- l'opération d'aménagement "Grand Centre Ville" ;
- l'opération d'aménagement "Mardirossian" ;
- Concession Capelette incluant les ZAC Capelette et Ferrié –Capelette ;
- Concession Saint Just incluant ZAC Saint-Just;

Article 2 :

Est constaté en application de l'article R. 5215-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, que les zones d'aménagement concerté précitées doivent être transférées de plein droit à la Communauté urbaine à compter du 31 décembre 2015.

Article 3 :

Est accepté, en application de l'article R. 5215-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sur proposition de la Ville de Marseille dans sa délibération n° 15/1017/UAGP du 26 octobre 2015 que les opérations d'aménagement en cours autres que les zones d'aménagement concerté fassent également l'objet d'un transfert à la Communauté urbaine, par accord amiable avec la Ville de Marseille, à compter de la date du 31 décembre 2015, date à compter de laquelle s'opéreront les transferts de charges et de responsabilités au profit de la Communauté urbaine.

Article 4 :

Sont acceptées les propositions suivantes de la Ville pour ce qui concerne les modalités financières du transfert des opérations en cours, s'agissant, notamment de la participation communautaire à leur financement.

La Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole se substituera à la Ville de Marseille dans les charges et obligations des conventions passées avec les aménageurs:

- Elle prendra en charge les participations financières d'équilibre restant à verser constatées au 31 décembre 2015, ainsi que les participations financières relatives à la réalisation des équipements publics, à l'exception des équipements demeurant de compétence communale ;
- elle reprendra les garanties d'emprunts consenties dans le cadre des opérations transférées
- La part non restituée des avances de trésorerie consenties au 31 décembre 2015 par la Commune aux opérations fera l'objet d'un remboursement à la Ville par la Communauté Urbaine.

Signé le 20 Novembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 24 novembre 2015

Au transfert des opérations est associé le transfert des moyens déployés par la ville. Ces moyens font l'objet d'une évaluation par la Commission Locale des Charges transférées s'agissant des postes suivants :

- Le coût de portage financier des avances sera évalué par la Commission Locale des Charges Transférées sur la durée moyenne restant à courir des avances et déduit de l'attribution de compensation sur une période rapportée à 5 ans
- De même, la Commission Locale des Charges Transférées inclura dans le périmètre de ses travaux l'évaluation des charges transférées liées à la mise en œuvre opérationnelle de la compétence transférée (ressources humaines, frais de fonctionnement).

Celles-ci seront établies sur la base, pour chaque opération, du bilan arrêté au compte-rendu annuel d'activités de concession (C.R.A.C.) au 31 décembre 2014 ainsi que de fiches recensant les moyens financiers apportés à chacune de ces 18 opérations par la Ville sur l'exercice 2015, toutes informations qui seront fournies à la Communauté urbaine à l'issue du plus prochain Conseil municipal.

Les biens immobiliers propriété de la Ville, nécessaires à la poursuite des opérations d'aménagement transférées et figurant aux C.R.A.C. en tant qu'apport foncier feront l'objet de procès-verbaux, établis contradictoirement et dont l'objet sera de constater la nature juridique, la consistance et l'état des biens mis à disposition de la Communauté urbaine, avant le transfert définitif en pleine propriété au profit de la Métropole.

Article 5 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine ou son représentant est autorisé à prendre toute décision et à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération et notamment à signer les 18 avenants de transfert des concessions d'aménagement correspondant aux opérations sus-mentionnées.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
Finances - Budget

Jean MONTAGNAC

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Fonctionnement et maîtrise des coûts

Roland BLUM

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Guy TEISSIER