

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

Séance du 21 décembre 2015

Monsieur Guy TEISSIER, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 117 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Robert ASSANTE - Colette BABOUCHEAN - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Patrick BORE - Nicole BOUILLOT - Valérie BOYER - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Christophe DE PIETRO - Dominique DELOURS - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Eric DIARD - Nouriati DJAMBAE - Emilie DOURNAYAN - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Josiane FOINKINOS - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - André GLINKA-HECQUET - Vincent GOMEZ - José GONZALES - Marcel GRELY - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Marc LOPEZ - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Bernard MARTY - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Véronique PRADEL - Marlène PREVOST - Stéphane RAVIER - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Guy SAUVAYRE - Isabelle SAVON - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - EMMANUELLE SINOPOLI - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Janine MARY - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marlène PREVOST - Martine GOELZER représentée par Véronique PRADEL - Régine GOURDIN représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie GRIGORIAN représentée par Andrée GROS - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Laurent LAVIE représenté par Grégory PANAGOUDIS - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Patrick MENNUCCI représenté par Samia GHALI - Marine PUSTORINO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Claudette MOMPRIVE - Maxime TOMMASINI représenté par Daniel HERMANN - Cédric URIOS représenté par Roland MOUREN - Patrick VILORIA représenté par Guy MATTEONI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BENEDETTI - Jacques BESNAÏNOU - Laurent COMAS - Yann FARINA - Bruno GILLES - Roland POVINELLI.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 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 030-1585/15/CC

**■ Transfert à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole des opérations d'aménagement en cours des communes de Marseille et de la Ciotat
DGR 15/14361/CC**

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

Marseille Provence Métropole 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 en matière d'aménagement de l'espace communautaire, s'agissant de la création et de la réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC).

Or Marseille Provence Métropole 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 ZAC :

- 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 ZAC :

- 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;

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

- 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"
- deux autres opérations enfin sous forme de concession incluant une ou plusieurs ZAC :
- Concession Capelette incluant les ZAC Capelette et Ferrié -Capelette
 - Concession Saint Just incluant ZAC Saint-Just

Dans ce cadre, la ville de La Ciotat a identifié sur son territoire que les quatre opérations d'aménagement en cours qui composent le projet urbain de la commune relèvent désormais à titre principal de la compétence de Marseille Provence Métropole et doivent par conséquent lui être transférées. Il s'agit des opérations suivantes :

- deux opérations sous forme de ZAC :
 - la ZAC du Garoutier ;
 - la ZAC de la Campanelle ;
- une opération d'aménagement sous forme de concession d'aménagement hors ZAC :
 - l'Opération de Restauration Immobilière du Vieux La Ciotat, dont le contrat de concession a été transféré à MPM selon accord amiable par délibération conjointe de la commune et de la communauté urbaine en juillet 2015 ;
- une opération d'aménagement conduite sous maîtrise d'ouvrage de la commune :
 - le Projet de Rénovation Urbaine Abeille / Maurelle / Matagots qui se compose de différentes opérations urbaines, listées individuellement dans la convention passée avec l'ANRU et dont celles qui concernent une compétence désormais communautaire ont donc vocation à être transférées à Marseille Provence Métropole.

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 ZAC et autres opérations d'aménagement relevant des compétences de la Communauté Urbaine.

- Pour ce qui concerne les ZAC, le principe est que les opérations décidées, ce qui est le cas ici pour toutes les ZAC 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 ZAC, 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).

21 de ces 22 opérations d'aménagement sont réalisées dans le cadre de concessions d'aménagement. 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 ZAC transférées à Marseille Provence Métropole, et, d'autre part, pour les autres opérations d'aménagement hors ZAC, accepter la poursuite de leur réalisation et leur achèvement par la Communauté urbaine, en accord amiable avec les communes de Marseille et de La Ciotat.

La délibération FCT 020-1442/15/CC du Conseil communautaire en date du 20 novembre 2015 a approuvé le transfert des opérations proposée par la ville de Marseille, dans l'attente de la délibération de la commune de La Ciotat et du courrier du Préfet informant le Président de la Communauté urbaine de ces demandes de transfert. Il y a donc lieu de l'annuler, la présente délibération venant s'y substituer et la compléter au vu de ces nouveaux éléments.

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.

Par ailleurs, la Ville de Marseille et l'Etablissement Public foncier PACA (EPF PACA) ayant engagé un partenariat au travers de la signature de quatre conventions foncières permettant l'acquisition par l'EPF PACA de fonciers situés sur des territoires d'opérations d'aménagement transférées, il est proposé que Marseille Provence Métropole se substitue à la Ville de Marseille pour ces conventions. Celles-ci incluent une garantie de rachat et de remboursement des débours dans l'hypothèse de la résiliation ou de la caducité d'une convention ou si les projets engagés n'ont pas abouti à une revente à un opérateur dans les délais de la convention et une clause de prise en gestion des biens acquis par l'EPF par la collectivité contractante. Il est précisé que le stock de foncier visé à ce titre s'élève à 7 557 618 euros au 31 décembre 2014.

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.

Les propositions suivantes ont été formulées par la commune de La Ciotat en ce qui concerne les modalités de transfert des opérations en cours. Pour les trois opérations réalisées sous forme de concessions d'aménagement, il est proposé que la communauté urbaine Marseille Provence Métropole se substitue à la Commune de La Ciotat dans les charges et obligations des conventions passées avec les aménageurs et qu'elle prenne en charge les participations financières et bénéficie des recettes des participations relatives à la réalisation des équipements publics, à l'exception des équipements demeurant de compétence communale ;

La commune de La Ciotat précise que ces opérations ne donnent pas lieu au versement de participations d'équilibre, ni à l'octroi d'avances ou de garanties aux concessionnaires.

Concernant le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) Abeilles / Maurelle / Matagots, il est proposé que Marseille Provence Métropole se voit transférer les différentes opérations listées dans la convention ANRU et conduites sous maîtrise d'ouvrage Ville, à l'exception des opérations qui demeurent de compétence communale.

- pour les opérations qui deviennent de compétence et de maîtrise d'ouvrage communautaire, Marseille Provence Métropole prendra à sa charge les participations financières restant à verser et encaissera les recettes afférentes à compter du 31/12/2015.

- pour les opérations qui demeurent de compétence communale, la commune continuera à prendre à sa charge les participations aux équipements et à bénéficier des recettes. Pour certaines opérations, une délégation de maîtrise d'ouvrage de la commune à MPM pour être proposée.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

Les différentes opérations concernées sont retracées dans l'annexe 1 de la présente délibération qui précise pour chacune les modalités de dévolution financière.

La prise en charge financière par la Marseille Provence Métropole prend effet au 31 décembre 2015. Pour ce faire il est proposé que les modalités financières soient calculées à partir du CRAC au 31/12/2014 pour la ZAC du Garoutier, des conventions de concession à jour de leurs avenants et précisant le montant des participations à chaque équipement public pour la ZAC de la Campanelle et l'ORI du Vieux La Ciotat.

Pour le PRU Abeille/ Maurelle/ Matagots, les opérations transférées le seront sur la base des conventions et avenants avec une actualisation au 31/12/2015 de leur budget prévisionnel précisant le montant des participations restant à verser et des recettes à encaisser.

Par ailleurs, la ville de La Ciotat, la communauté urbaine Marseille Provence Métropole et l'Etablissement Public foncier PACA (EPF PACA) ayant engagé un partenariat au travers de la signature d'une convention spécifique sur le centre ancien, le 16 novembre 2015, permettant l'acquisition par l'EPF PACA de fonciers situés sur le territoire d'une opération d'aménagement transférée, il est proposé que Marseille Provence Métropole se substitue à la commune de La Ciotat pour cette dernière convention.

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 ;
- Le courrier du préfet des Bouches-du-Rhône en date du 27 novembre 2015 portant à connaissance de Marseille Provence Métropole la liste des opérations d'aménagement que la Ville de Marseille et la commune de La Ciotat entendent transférer à Marseille Provence Métropole ;

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 ;

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

- Qu'à ce titre, il apparaît que les 18 opérations d'aménagement en cours sur le territoire de la Ville de Marseille et les quatre opérations d'aménagement composant le projet urbain de la Ville de La Ciotat ont un objet qui relève des compétences de Marseille Provence Métropole en matière d'aménagement de l'espace communautaire ;
- Que les opérations d'aménagement concernées devraient par conséquent être transférées à Marseille Provence Métropole, de plein droit pour les ZAC, ou selon accord amiable avec la commune pour les autres opérations d'aménagement ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est annulée et remplacée par la présente délibération, la délibération FCT 020-1442/15/CC du Conseil communautaire du 20 novembre 2015 approuvant le transfert des opérations d'aménagement proposées par la ville de Marseille.

Article 2 :

Est approuvé le transfert à Marseille Provence Métropole des 22 opérations d'aménagement en cours d'exécution suivantes, avec effet au 31 décembre 2015.

Pour la ville de Marseille :

- 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;

Pour la commune de La Ciotat :

- la ZAC du Garoutier ;
- la ZAC de la Campanelle ;
- l'opération de restauration immobilière du Vieux La Ciotat ;
- le Projet de Rénovation Urbaine Abeille / Maurelle / Matagots.

Signé le 21 Décembre 2015
Reçu au Contrôle de légalité le 22 Décembre 2015

Article 3 :

Est constaté en application de l'article R. 5215-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, que les ZAC précitées doivent être transférées de plein droit à Marseille Provence Métropole à compter du 31 décembre 2015.

Article 4 :

Est accepté, en application de l'article R. 5215-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sur proposition des communes de Marseille (délibération n° 15/1017/UAGP du 26 octobre 2015) et de La Ciotat (délibération n° 004 du 16 novembre 2015) que les opérations d'aménagement en cours autres que les ZAC fassent également l'objet d'un transfert à Marseille Provence Métropole, par accord amiable avec les communes de Marseille et de La Ciotat, 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 Marseille Provence Métropole .

Article 5 :

Sont acceptées les propositions des communes de Marseille et de La Ciotat détaillées dans le rapport pour ce qui concerne les modalités financières du transfert des opérations en cours, s'agissant, notamment de la participation communautaire à leur financement.

Au transfert des opérations est associé le transfert des moyens déployés par les communes. Ces moyens ont fait l'objet d'une évaluation par la Commission Locale des Charges Transférées (CLECT). Cette évaluation, détaillée dans le rapport adopté par la CLECT le 23 novembre 2015 porte sur le coût de portage financier des avances transférées à MPM par la ville de Marseille ainsi que sur les charges liées à la mise en œuvre opérationnelle de la compétence transférée telles que les ressources humaines et les frais de fonctionnement.

Les biens immobiliers propriété des communes, 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 Marseille Provence Métropole, avant le transfert définitif en pleine propriété au profit de la Métropole.

Article 6 :

Est acceptée la substitution de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole aux communes de Marseille et de La Ciotat dans les conventions foncières les liant à l'EPF PACA sur le territoire des opérations transférées.

Sont concernées quatre conventions pour la ville de Marseille :

- convention opérationnelle de veille et de maîtrise foncière sur l'îlot Flammarion (Opération d'aménagement Grand Centre Ville) ;
- convention opérationnelle de veille et de maîtrise foncière sur le site de Mardirossian ;
- convention opérationnelle en phase impulsion sur le site de la Savine ;
- convention d'intervention foncière relative au périmètre du Grand Centre Ville.

Est concernée une convention pour la ville de La Ciotat :

- convention d'intervention foncière sur le périmètre du Centre ancien.

Article 7 :

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 21 avenants aux conventions de concessions d'aménagement ainsi que les conventions foncières et les conventions de financement et d'ingénierie correspondant aux opérations susmentionnées.

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