

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 11 décembre 2018

Monsieur Jean MONTAGNAC, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 94 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALLETTI - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Nicole BOUILLLOT - Nadia BOULAINSEUR - Frédéric BOUSQUET - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Catherine CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriat DJAMBÆ - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Albert GUIGUI - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Florence MASSE - Guy MATTEONI - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Gérard POLIZZI - Muriel PRISCO - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Roger RUZE - Dominique TIAN - Maxime TOMMASINI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT représentée par Paule JOUVE - Christian AMIRATY représenté par Catherine CHAZEAU - Loïc BARAT représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Pierre BAUMANN représenté par Sandra DUGUET - Sabine BERNASCONI représentée par René BACCINO - Solange BIAGGI représentée par Michel AZOULAI - Roland BLUM représenté par Gérard CHENOZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Valérie BOYER représentée par Mireille BALLETTI - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Bernard JACQUIER - Anne DAURES représentée par Brigitte VIRZI - Dominique FLEURY VLASTO représentée par Laure-Agnès CARADEC - Arlette FRUCTUS représentée par Dominique TIAN - Jean-Claude GAUDIN représenté par Yves MORAINÉ - André GLINKA-HECQUET représenté par Roland GIBERTI - Georges GOMEZ représenté par Maxime TOMMASINI - Andrée GROS représentée par Lionel VALERI - Louisa HAMMOUCHE représentée par Josette FURACE - Fabrice JULLIEN-FIORI représenté par Jérôme ORGEAS - Nathalie LAINE représentée par Hélène MARCHETTI - Eric LE DISSES représenté par Didier PARAKIAN - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Marc LOPEZ représenté par Georges GOMEZ - Marie-Louise LOTA représentée par Claude VALLETTE - Laurence LUCCIONI représentée par Albert LAPEYRE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - Janine MARY représentée par Christian JAILLE - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Marcel MAUNIER représenté par Jacques BESNAÏNOU - Richard MIRON représenté par Frédéric BOUSQUET - Virginie MONNET-CORTI représentée par Frédéric COLLART - Lisette NARDUCCI représentée par Noro ISSAN-HAMADY - Grégory PANAGAUDIS représenté par Claudette MOMPRIVE - Christyane PAUL représentée par Patrick PAPPALARDO - Véronique PRADEL représentée par Martine GOELZER - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Julien RAVIER représenté par Frédéric DOURNAYAN - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Richard FINDYKIAN - Isabelle SAVON représentée par Monique CORDIER - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Carine ROGER - Nathalie SUCCAMIELE représentée par Guy MATTEONI - Guy TEISSIER représenté par Daniel HERMANN - Jocelyne TRANI représentée par Jeanne MARTI - Josette VENTRE représentée par Marie-France DROPY OURET - Patrick VILORIA représenté par Xavier MERY.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mireille BALOCCO - Yves BEAUVAL - Mireille BENEDETTI - Jean-Louis BONAN - Michel CATANEO - Laurent COMAS - Sandra DALBIN - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Samia GHALI - Bruno GILLES - Régine GOURDIN - Annie GRIGORIAN - Michel ILLAC - Laurent LAVIE - Antoine MAGGIO - Bernard MARANDAT - Martine MATTEI - Georges MAURY - Danielle MILON - Marie MUSTACHIA - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Claude PICCIRILLO - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Karim ZERIBI.

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

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

VU 015-401/18/CT

■ Approbation de l'avenant 1 à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu avec l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée à Marseille 2ème arrondissement

Avis du Conseil de Territoire

DUFVS 18/16790/CT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'article L.5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi par avis des projets de délibération satisfaisant à deux conditions cumulatives : leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire, et ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet alors un avis dans le délai fixé par le Président du Conseil de la Métropole, qui ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la saisine du Conseil de Territoire, sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la métropole.

A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole pourra valablement délibérer sur les projets de délibération.

La délibération « Approbation de l'avenant 1 à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'Îlot Montolieu avec l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée à Marseille 2ème arrondissement » satisfait les conditions de l'article L5218-7, I du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil de Territoire doit donc être saisi pour avis du projet de délibération précité.

L'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée (EPAEM) a engagé la requalification du secteur urbain dégradé délimité par les rues Montolieu, Bon Pasteur et Fauchier, dénommé « Îlot Montolieu » dans le 2° arrondissement, quartier Grands Carmes, à l'intérieur du périmètre de l'Opération d'intérêt National (OIN).

Cette opération s'inscrit dans un ensemble d'interventions qui ont pour objectif de remettre à niveau les quartiers d'habitat ancien du territoire de l'OIN : Programme de Rénovation Urbaine ZUS Centre Nord conventionné avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour plusieurs îlots urbains dégradés, Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Joliette, ZAC Saint Charles et ZAC Cité de la Méditerranée, en lien avec des opérations à l'initiative de la Ville telles l'Opération Grand Centre-Ville, la concession d'Éradication de l'Habitat Indigne (EHI) pour la rénovation des immeubles les plus dégradés, la requalification d'équipements municipaux de proximité.

Le schéma d'intervention établi par l'EPAEM pour l'îlot Montolieu prévoit sa rénovation complète et une reconfiguration permettant de créer des espaces verts en cœur d'îlot. L'opération consiste en l'acquisition et la démolition de bâtiments vétustes pour reconstituer une offre équilibrée de logements neufs, locatifs et en accession à la propriété, ainsi que des bureaux et des locaux d'activité, à vocation culturelle, ouverts

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

sur le quartier. Le projet inclut la production du foncier nécessaire à l'extension du groupe scolaire Montolieu mitoyen.

L'intérêt de l'opération d'aménagement a justifié sa Déclaration d'Utilité Publique qui permet de mener à bien les expropriations et les évictions nécessaires pour compléter la maîtrise du foncier et le libérer de son occupation.

Le montant total de dépenses de l'opération a été estimé à 6 000 000 euros, générant un déficit prévisionnel par rapports aux recettes escomptées de 3 200 000 euros. L'EPAEM finance 1 500 000 euros dans le cadre de la programmation inscrite au protocole-cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et son protocole opérationnel 2012-2020.

Les partenaires de l'EPAEM sont convenus avec lui que le solde du déficit, soit 1 700 000 euros, serait financé entre la ville de Marseille, l'EPCI, alors communauté urbaine Marseille-Provence Métropole, et le Département des Bouches-du-Rhône à raison d'un tiers du montant chacun, soit 566 000 euros.

Tel est l'objet de la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu approuvée par le Conseil Municipal du 25 juin 2012. Cette convention signée entre la ville de Marseille, l'EPCI, le Département des Bouches-du-Rhône et l'EPAEM, a été notifiée le 8 avril 2013 sous le numéro 13/00562.

Depuis la signature de la convention, des évolutions ont conduit l'EPAEM à actualiser le bilan financier de l'opération dont le déficit a augmenté de 1 800 000 euros, dûs :

-pour 1 400 000 euros aux évictions commerciales beaucoup plus onéreuses que prévu du fait de la rénovation du Marché du Soleil,

-pour 400 000 euros à la perte de surface commercialisable du fait des restructurations nécessaires pour les surfaces dévolues au groupe scolaire.

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. La mise en œuvre de l'opération d'aménagement est à l'arrêt.

L'EPAEM prévoit de mobiliser des financements de l'ANRU dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine en cours d'élaboration pour le centre ville : une subvention du déficit global de 5 000 000 euros au meilleur taux possible doit permettre en effet de couvrir les 1 800 000 euros de dépassement du déficit initial. Toutefois la décision d'octroi d'une subvention par l'Agence n'est pas envisageable avant le premier trimestre 2019.

Pour ne pas retarder l'action foncière qui bloque la mise en œuvre de toute l'opération, l'EPAEM propose aux partenaires de lui apporter une garantie de recette de 1 800 000 euros 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, par délibération n°18/0464/UAGP de son Conseil Municipal réuni le 25 juin 2018, elle a répondu favorablement à la sollicitation de l'EPAEM en posant les conditions suivantes :

-l'EPAEM s'oblige à solliciter auprès de l'ANRU une subvention du déficit global de 5 000 000 euros au meilleur taux possible. Il est escompté une subvention d'au moins 40 % qui couvrirait la totalité des 1 800 000 euros de dépassement du déficit initial.

-la couverture assurée par la ville de Marseille comptera dans sa participation financière globale au protocole-cadre de partenariat pour l'extension d'Euroméditerranée et son protocole opérationnel dont l'actualisation est en cours de négociation entre les financeurs de l'EPAEM.

Les dispositions nécessaires sont introduites par l'avenant n°1 à la convention n°13/00562 de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Montolieu. L'avenant prévoit expressément qu'au cas où la subvention octroyée par l'ANRU est supérieure à 1 800 000 euros, le bonus viendra en déduction de la part de la ville de Marseille puis de la Métropole Aix-Marseille Provence substituée à l'EPCI Marseille Provence Métropole depuis le 1er janvier 2016 et du Département des Bouches du Rhône.

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

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence,

Vu

- 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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- Le procès-verbal de l'élection de Monsieur Jean MONTAGNAC en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence du 13 Juillet 2017 ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation de l'avenant 1 à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'Îlot Montolieu avec l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée à Marseille 2ème arrondissement ».

OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Conseil de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation de l'avenant 1 à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'Îlot Montolieu avec l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée à Marseille 2ème arrondissement ;
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

Signé le 11 Décembre 2018
Reçu au Contrôle de légalité le 08 janvier 2019

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation de l'avenant 1 à la convention de partenariat et de financement pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'ilot Montolieu avec l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée à Marseille 2ème arrondissement.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC