

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 17 décembre 2019

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 :

Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Mireille BALOCCO - Sabine BERNASCONI - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Marie-Christine CALATAYUD - Laure-Agnès CARADEC - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Bruno CHAIX - Gérard CHENOZ - Alain CHOPIN - Monique CORDIER - Vincent COULOMB - Sandra DALBIN - Christophe DE PIETRO - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Marie-Madeleine GEIER-GHIO - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Georges GOMEZ - José GONZALEZ - Andrée GROS - Louisa HAMMOUCHE - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Michel ILLAC - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Bernard MARTY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Marcel MAUNIER - Xavier MERY - Danielle MILON - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Roland MOUREN - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Isabelle SAVON - Dominique TIAN - Jocelyne TRANI - Cédric URIOS - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Brigitte VIRZI - Didier ZANINI - Kheïra ZENAFI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Yves BEAUVAL représenté par Gisèle LELOUIS - Mireille BENEDETTI représentée par Georges GOMEZ - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Nadia BOULAINSEUR représentée par Roland CAZZOLA - Valérie BOYER représentée par Isabelle SAVON - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Garo HOVSEPIAN - Monique DAUBET-GRUNDLER représentée par René BACCINO - Jean-Claude GAUDIN représenté par Gérard CHENOZ - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Annie GRIGORIAN représentée par Lionel VALERI - Nathalie LAINE représentée par André GLINKA-HECQUET - Annie LEVY-MOZZICONACCI représentée par Stéphane MARI - Hélène MARCHETTI représentée par Roland GIBERTI - Christophe MASSE représenté par Florence MASSE - Claudette MOMPRIVE représentée par Martine GOELZER - Virginie MONNET-CORTI représentée par Marie-Christine CALATAYUD - Gérard POLIZZI représenté par Bernard MARTY - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - Marlène PREVOST représentée par Jean-Pierre GIORGI - Muriel PRISCO représentée par Marc LOPEZ - Julien RAVIER représenté par Stéphane PICHON - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michèle EMERY - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Hélène ABERT - Mireille BALLETTI - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Jean-Pierre BERTRAND - Jean-Louis BONAN - Nicole BOUILLLOT - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Catherine CHAZEAU - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Laurent COMAS - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Nouriaty DJAMBAE - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Samia GHALI - Bruno GILLES - Vincent GOMEZ - Albert GUIGUI - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Dany LAMY - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Janine MARY - Guy MATTEONI - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Richard MIRON - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Nathalie PIGAMO - Roland POVINELLI - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Eric SCOTTO - Nathalie SUCCAMIELE - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Patrick VILORIA - Karim ZERIBI.

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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

VU 014-674/19/CT

■ CT1 - Approbation de l'avenant 18 à la concession d'aménagement avec la SOLEAM pour la restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 19/17934/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 N°18 à la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat conclue avec la SOLEAM » 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 au projet de délibération précité.

La Ville de la Ciotat s'est engagée depuis 1997 dans une politique de réhabilitation et de requalification de son Centre ancien par la mise en œuvre d'une OPAH complexe qui associe la Commune, l'Etat et l'ANAH.

En 2001, la Ville de la Ciotat a souhaité associer à cette OPAH un nouveau dispositif de nature à dynamiser le processus de réhabilitation.

A cet effet, par délibération n° 02 du 25 février 2002, le Conseil Municipal a confié à Marseille Aménagement la mise en œuvre et le suivi de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement telle que prévue aux articles L.300-1 et le L.300-4 du code de l'Urbanisme.

Par délibération du 26 Juin 2006 et 23 Octobre 2015 n° FAG 5/5/19/CC et FCT008-1420/15CC, le Conseil de la communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, et compte-tenu des évolutions législatives liées aux 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, l'objet de la concession d'aménagement – opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat relevait dès lors de la compétence exclusive de la Communauté urbaine.

Aussi, par délibération n°10 du 6 Juillet 2015, le Conseil Municipal de la Ville de La Ciotat a approuvé en application de l'article L 5215-20, du Code Général des Collectivités Territoriales, l'opération d'aménagement relevant de la compétence de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et, suite au porté à connaissance du Préfet en date du 27 novembre 2015, le conseil Communautaire a

Signé le 17 Décembre 2019

Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

délibéré dans les mêmes termes en date du 21/12/2015 n° FCT 030-1585/15/CC en approuvant le transfert de cette opération.

L'opération a été transférée avec d'autres, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole à compter du 31 Décembre 2015 par arrêté préfectoral du 28 Décembre 2015.

A compter de sa création, le 1^{er} Janvier 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence exerce les compétences de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, elle se substitue à cette dernière dans ses droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral précité du 28 Décembre 2015.

Dans ce cadre, un avenant n°11 à la concession d'aménagement en date du 3 Juillet 2015 a eu pour objet de substituer la Métropole Aix-Marseille-Provence à la Ville de La Ciotat en qualité de concédant.

L'évolution de l'opération :

Les missions de l'opérateur et les paramètres de l'opération ont été ajustés à l'occasion des divers comptes rendu annuels et par avenants : n°9, 10, 11, 12, 13 et 14.

L'avenant n°15 à la concession d'aménagement et de restauration immobilière du Centre ancien de la Ciotat approuvé par délibération du 19 octobre 2017 a redéfini les missions jusqu'à la fin de la concession prorogée à cette occasion jusqu'au 31 décembre 2021. Cet avenant prévoit :

- **Sur le plan opérationnel** d'assurer la sortie opérationnelle sur les ilots :
 - CASTEL : Démolition de l'ilot et cession à un opérateur pour la réalisation d'un programme de 14 logements ;
 - RENAN et Porte des temps : Créer une nouvelle perméabilité entre le Vieux Port, le quartier à damier et la rue des Poilus. Recomposition des ilots avec réhabilitation de bâtis et construction neuves qui sera confiée à un opérateur désigné suite à un appel à projets. Réalisation par la SOLEAM des démolitions, de l'aménagement de la place publique sur une partie de l'ilot RENAN et de l'aménagement du passage sous porche sur l'ilot Portes des Temps.

- **D'actualiser le montant et le versement de la participation à l'équilibre**

Compte tenu de ces nouvelles opérations dans le périmètre du centre ancien de la Ciotat, le montant de la participation à l'équilibre de la Métropole, collectivité concédant, est porté de 413 721 euros à 2 953 194 euros. Les dépenses relatives aux interventions d'aménagement sur les ilots Renan et Portes du temps sont couvertes par une participation de la Métropole aux équipements d'un montant de 1 102 000 euros HT repartit sur la durée de la concession.

L'avenant n°16 à la concession d'aménagement et de restauration immobilière du Centre ancien de la Ciotat approuvé par délibération du 18 octobre 2018 a :

- Modifié le montant de la subvention d'équilibre d'un montant global de 2 733 646 euros et précisé l'échéancier du versement 409 986 euros versé en 2017 et le solde qui sera perçu en 2018 pour 1 400 000 euros et 2019 pour 923 660 euros.
- Modifié le montant de la participation aux équipements publics d'un montant de 2 195 386 euros et précisé l'échéancier du versement qui sera versé en 2019 pour 332 655 euros en 2020 pour 1 397 046 euros et 2021 pour 465 685 euros.
- Ajusté de la rémunération prévue pour la réalisation des équipements publics sur la base de 5% du montant HT des dépenses pour les missions de réalisation de l'équipement public, du fait de l'ajout de l'aménagement du passage sous porche de l'ilot portes du Temps.

L'avenant n°17 (19/0626) notifié le 3 septembre 2019, le compte rendu d'avancement au 31 décembre 2018 a été approuvé par délibération n° URB 036-6458/19/CM. Ce compte rendu précise :

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

- La modification du montant et de l'échéancier de versement de la participation à l'équilibre et de la participation aux équipements par le concédant

Aujourd'hui, il s'agit de mettre en place les conditions pour permettre de mener à terme les opérations de cette concession.

En effet, la Ville de la Ciotat a confié à l'EPF la mission de maîtrise foncière des ilots Porte des temps et Renan. Cette mission s'achève fin 2019 et il est demandé à SOLEAM d'assurer le portage foncier (mission de veille, entretien et confortement du foncier acquis) et de reprendre les procédures et négociations amiables nécessaires à la finalisation des acquisitions.

L'objectif est de déposer un dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération pour procéder aux dernières acquisitions foncières permettant l'aménagement de l'ilot Renan et d'aboutir au lancement d'un appel à projet sur les 2 ilots.

Ainsi 3 missions complémentaires sont confiées à la SOLEAM sous forme de forfait :

- Une mission de portage foncier : 5 000euros/an sur 2 ans soit 10 000 euros
- Une mission foncière : DUP/acquisitions : 15 000euros/an sur 2 ans soit 30 000 euros
- Une mission de réalisation d'appel à projet sous forme de marché public : 20 000 euros (sur 1 an)

L'objet du présent rapport est de soumettre à l'approbation du Conseil de la Métropole l'avenant N° 18 à la concession d'aménagement « opération de restauration immobilière du Centre-ville de La Ciotat » conclue avec la SOLEAM. et de modifier les modalités de rémunération du concessionnaire.

Cette rémunération ne nécessite pas une augmentation de l'affectation d'autorisation de programme et n'impactera pas le versement 2020 plafonné à 1,7 millions euros.

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 N° 18 à la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat conclue avec la SOLEAM.

Signé le 17 Décembre 2019
Reçu au Contrôle de légalité le 14 Janvier 2020

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 N° 18 à la concession d'aménagement pour la restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM.
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis au projet de délibération.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation de l'avenant N° 18 à la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat conclue avec la SOLEAM.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Jean MONTAGNAC