

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 15 décembre 2020

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 68 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Romain BRUMENT - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Agnès FRESCHER - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Frédéric GUELLE - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Sébastien JIBRAYEL - Cédric JOUVE - Pierre-Olivier KOUBI-LOTTE - Pierre LAGET - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Yves MORAIN - Lourdes MOUNIEN - Grégory PANAGOUDES - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Jocelyne POMMIER - Julien RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAU - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU - Anne VIAL - Ulrike WIRMINGHAUS.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian AMIRATY représenté par Roland GIBERTI - Sébastien BARLES représenté par Etienne TABBAGH - Sabine BERNASCONI représentée par Laurent SIMON - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Patrick BORE représenté par Patrick GHIGONETTO - Joël CANICAVE représenté par Pierre LEMERY - Mathilde CHABOCHE représentée par Cédric JOUVE - Bernard DEFLESSELLES représenté par Caroline MAURIN - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Pierre HUGUET représenté par Anne VIAL - Christine JUSTE représentée par Jean-Marc SIGNES - Hervé MENCHON représenté par Prune HELFTER-NOAH - Eric MERY représenté par Lourdes MOUNIEN - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Marcel TOUATI représenté par Laure ROVERA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Patrick AMICO - Gérard AZIBI - Marion BAREILLE - Marie BATOUX - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Corinne BIRGIN - Nadia BOULAINSEUR - Valérie BOYER - Sophie CAMARD - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Saphia CHAHID - Jean-Marc COPPOLA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Arnaud DROUOT - Lydia FRENTZEL - David GALTIER - Audrey GARINO - Samia GHALI - Bruno GILLES - Sophie GUERARD - Anthony KREHMEIER - Camélia MAKHLOUFI - Bernard MARANDAT - Maxime MARCHAND - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Franck OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Claude PICCIRILLO - Catherine PILA - Véronique PRADEL - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Michèle RUBIROLA - Aïcha SIF - Nathalie TESSIER.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

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

HPV 007-176/20/CT

■ CT1 - Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat conclue avec la SOLEAM

Avis du Conseil de Territoire

DUFVS 20/18840/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 Bureau 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 du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement de l'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 du 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.

A compter de sa création, le 1^{er} Janvier 2016, la Métropole Aix Marseille Provence exerce les droits et obligations pour la poursuite des opérations visées par l'arrêté préfectoral 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.

Aujourd'hui, il s'agit d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du Centre-Ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM et présenté à l'assemblée délibérante afin d'informer la Collectivité sur la situation physique et financière de réalisation de l'opération ainsi que sur son évolution prévisionnelle.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

EN DEPENSES

-Acquisitions, travaux de portages et frais :

Le budget de l'année 2019 n'a pas été consommé à hauteur de la prévision compte tenu du différé d'acquisitions foncières auprès de l'Etablissement Public Foncier.

Globalement le montant total des acquisitions foncières et des frais de portage, relogement et entretien est en légère baisse, passant de 7 189 519 euros à 7 102 594 euros TTC dont une enveloppe d'acquisitions inchangée de 4 570 618 euros.

-Espaces publics (foncier, études et travaux) :

Aucune dépense n'a été réalisée sur l'année 2019 ; les interventions, notamment sur l'îlot Renan, dépendent d'acquisitions restant à réaliser et impliquant une procédure d'expropriations pour cause d'utilité publique pour la maîtrise des derniers biens.

Globalement le montant des dépenses pour la création d'espaces public reste sensiblement stable passant de 5 415 808 euros à 5 391 474 euros TTC.

Le nouveau bilan prévisionnel global porte le montant des dépenses de l'opération à 17 912 647 euros € TTC. L'écart des dépenses est de -23 958 euros TTC compte tenu de la variation à la baisse des budgets Travaux et Espaces publics, contrebalancée par une augmentation de la TVA résiduelle induite par une affectation de la participation en aménagements publics. Les évolutions programmatiques sont les suivantes :

- La réalisation du passage au niveau de l'îlot Porte des Temps sera mise à la charge de de l'opérateur retenu sur appel d'offres pour réaliser l'opération immobilière de 4 commerces et 13 logements diversifiés ; le passage sous porche devait être initialement réalisé par la SOLEAM.
- Le programme de l'îlot Renan est toujours en négociation avec la Ville de La Ciotat et l'Architecte des Bâtiments de France : création d'une place sur la totalité de l'îlot ou d'une demi-place et de logements. Le l'hypothèse la plus ambitieuse est chiffrée prévisionnellement dans ce Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale, à savoir la réalisation sur la totalité de la superficie de l'îlot.

EN RECETTES

-Recettes foncières :

Il n'y a pas eu de recettes foncières en 2019 compte tenu qu'elles dépendent de la désignation d'un opérateur, par appel d'offres, en 2021 pour l'îlot Porte des Temps. Le recalibrage de l'opération prévue sur l'îlot Renan dépendra de l'arbitrage de l'Architecte des Bâtiments de France.

Au bilan prévisionnel global les recettes sont portées à 18 088 363 euros. L'écart des recettes est de +141 342 euros TTC, hors TVA résiduelle, compte tenu des variations sur les postes de cessions à la Ville et sur l'îlot Renan, aux remboursements d'assurance portés en produits divers et enfin à la modification des répartitions entre participations à l'équilibre et aux équipements.

Le montant de la participation totale du concédant, évolue de 11 192 065 euros TTC à 11 123 896 euros TTC, soit une baisse de 68 169 euros TTC. La ville de La Ciotat ayant déjà versé 5 522 818 euros lorsqu'elle était concédante, l'incidence financière pour la part Métropole est la suivante :

2 309 366 euros de participation à l'équilibre de bilan,

3 291 712 euros de participation aux aménagements d'espace public.

Compte tenu des nouvelles hypothèses retenues pour cette opération, notamment la vente avec charge du foncier et les options d'aménagement de l'îlot Renan restant à arbitrer, il est proposé de proroger la concession au-delà du 31 décembre 2021 jusqu'au 31 décembre 2023. Il s'agit en effet de pouvoir :

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

- lancer une consultation d'opérateurs immobiliers sur les îlots à restructurer début 2021 afin d'avoir des candidatures, de retenir un lauréat, et, sur la base de ses propositions arrêter les choix opérationnel ;
- achever la maîtrise foncière nécessaire, en particulier par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, dans les délais inhérents aux procédures légales ;
- programmer, concevoir et réaliser les travaux en coordination avec l'Architecte des Bâtiments de France sur les îlots et espaces publics ;
- procéder à la rétrocession de ces espaces aux services gestionnaires compétents ;
- réaliser le solde financier et administratif de l'opération de concessions ;
- faire face à des aléas de calendrier

Cette prorogation ainsi que l'échéancier de versement des participations publiques prévues font l'objet de l'avenant 19 à cette concession, présenté par rapport distinct à l'approbation du Conseil de Métropole.

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 du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° HN 004-8076/20/CM du 17 Juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente du Bureau de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM.

OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS,

Entendues les conclusions du rapporteur,

CONSIDERANT

- Que le Bureau de la Métropole envisage d'adopter une délibération relative à l'approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de la concession d'aménagement opération de restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM.
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

Signé le 15 Décembre 2020
Reçu au Contrôle de légalité le 18 décembre 2020

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 de 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

Roland GIBERTI