

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 008-177/20/CT

■ CT1 - Approbation de l'avenant 19 à la concession d'aménagement de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de La Ciotat conclue avec la SOLEAM - Approbation de la participation financière de la Métropole à l'opération

Avis du Conseil de Territoire

DUFSV 20/18841/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°19 à la concession d'aménagement du périmètre de restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM - Approbation de la participation financière de la Métropole à l'opération » 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 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 du 28 décembre 2015.

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.

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

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.

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 a été 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 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'îlot portes du Temps.

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

L'avenant n°18 approuvé le 19 décembre 2019 (délibération URB 045-7937/19/CM) précise :

- la reprise par la SOLEAM du portage foncier : mission de veille, entretien et confortement du foncier acquis ;
- la reprise par la SOLEAM des procédures et négociations amiables nécessaires à la finalisation des acquisitions foncières ;
- le lancement d'une consultation pour désigner des opérateurs immobiliers sur les 2 îlots : Renan et Porte des Temps.

L'examen du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), arrêté au 31 décembre 2019 et présenté au bureau par rapport distinct, fait état de la situation physique et financière de réalisation de l'opération ainsi que sur son évolution prévisionnelle.

Les évolutions programmatiques sont les suivantes :

- La réalisation du passage au niveau de l'îlot Porte des Temps sera mise à la charge 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.

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, ainsi que des délais de procédures, 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 :

- 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 ;

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

- faire face à des aléas de calendrier

Le montant de la participation publique totale, sensiblement inchangé, s'établit à 11 123 896 euros dont 5 601 078 euros à la charge de la Métropole qui se répartit en :

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

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

Ainsi, l'avenant n°19 à la concession d'aménagement a pour objet de proroger la durée de la concession, d'ajuster le montant et l'échéancier de versement de la participation à l'équilibre et de la participation aux équipements par le concédant.

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 Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur l'approbation de l'avenant n°19 à la concession d'aménagement du périmètre de restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM - Approbation de la participation financière de la Métropole à l'opération.

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°19 à la concession d'aménagement du périmètre de restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM - Approbation de la participation financière de la Métropole à l'opération.
- Que le Conseil de Territoire Marseille Provence doit émettre un avis sur ce projet de délibération.

DELIBERE

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

Article unique :

Le Conseil de Territoire Marseille Provence émet un avis favorable au projet de délibération portant sur l'approbation de l'avenant n°19 à la concession d'aménagement du périmètre de restauration immobilière du centre-ville de la Ciotat conclue avec la SOLEAM - Approbation de la participation financière de la Métropole à l'opération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de Territoire
Marseille Provence

Roland GIBERTI

Métropole Aix-Marseille-Provence
HPV 008-177/20/CT

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