

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

APPROBATION DE L'AVENANT 19 À LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE DU CENTRE-VILLE DE LA CIOTAT CONCLUE AVEC LA SOLEAM

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.

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. La 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 ;
- 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 et 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.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Cohésion sociale, habitat, logement

■ Séance du 17 Décembre 2020

6

CHL 006-17/12/20 CM

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

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

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.

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 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 ;
- 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 la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

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°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération du 21 décembre 2015 n° FCT 030-1585/15/CC approuvant le transfert de l'opération ;
- Les délibérations des 26 Juin 2006 et 23 octobre 2015 n° FAG 5/519/cc et FCT 008-1420/15/CC le conseil de la communauté Urbaine Marseille Provence Métropole a défini l'intérêt communautaire ;
- La délibération n° _____ du Bureau du 17 décembre 2020 approuvant le CRAC au 31 décembre 2019 ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille-Provence du 15 décembre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il est nécessaire de proroger la concession d'aménagement PRI La Ciotat pour tenir compte des délais de procédure et atteindre les objectifs de l'opération.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant n°19 ci-annexé à la concession d'aménagement du PRI La Ciotat, prorogeant la concession jusqu'au 31 décembre 2023 et actualisant l'échéancier de versement des participations.

Article 2 :

Sont approuvées les participations à la charge de la Métropole concédantes qui sont ajustées.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signé cet avenant et tous les documents y afférents.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

Frédéric GUINIERI

AIX MARSEILLE METROPOLE

SOLEAM

**MÉTROPOLE
AIX-MARSEILLE
PROVENCE**



CENTRE VILLE DE LA CIOTAT

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE

CONCESSION D'AMENAGEMENT

AVENANT N° 19

Entre

La METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

Ayant son siège au Palais du Pharo 58 boulevard Charles-Livon 13007
MARSEILLE

Représentée par sa Présidente en exercice, Madame Martine VASSAL,
dûment habilitée à cet effet par une délibération

Désignée ci-après par "LA METROPOLE "

ET

SOLEAM, Société Publique Locale au capital de 5 000 000 €, inscrit au RCS de
Marseille sous le numéro 524 460 88, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville
de Marseille 13002 Marseille et le siège administratif est au Louvre et Paix, 49
la Canebière 13232 Marseille Cedex 01, représentée par M. Jean-Yves MIAUX,
Directeur Général, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de
la société du 3 Juin 2020,

**Désignée ci-après par "LA SOLEAM"
ou "la Société",**

IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE :

La Ville de LA CIOTAT est engagée depuis 1997 dans une politique de réhabilitation et de requalification de son Centre Ancien par la mise en oeuvre d'une OPAH complexe qui associe la Commune, l'Etat et l'ANAH.

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

A cet effet, dans sa séance du 17 septembre 2001, le Conseil Municipal a retenu Marseille Aménagement, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, qui assure la conduite d'opérations similaires sur Marseille.

Aussi par délibération n° 02 du 25 février 2002, le Conseil Municipal a confié à Marseille Aménagement la mise en oeuvre 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 L.300-4 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n°03 du 20 Décembre 2002, l'Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat en cours, dite OPAH II venant à échéance, le Conseil Municipal a approuvé pour une année supplémentaire la poursuite de celle-ci, dans la perspective d'une prochaine OPAH de Renouvellement Urbain.

Par la même délibération, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n°1 à la Convention Publique d'Aménagement susvisée, visant à compléter les missions de Marseille Aménagement en matière d'animation et de suivi d'OPAH.

Par délibération n°04 du 30 Juin 2003, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 2 à la convention ayant pour objet de compléter les missions de Marseille Aménagement en y intégrant la réalisation des études pré-opérationnelles propres à l'OPAH Renouvellement Urbain, de porter le terme de la convention fixé initialement au 25 mars 2007 au 31 mars 2008.

Ce même avenant a, en outre, précisé le nouveau montant de la participation financière de la Ville au coût de l'opération ainsi que son nouvel échéancier de versement tel que ressortant du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale arrêté au 31/12/02.

Dans la continuité de son action engagée depuis 1997 relative à la réhabilitation et la requalification de son centre ancien par la mise en oeuvre d'une OPAH complexe qui a associé la Ville, l'Etat et l'ANAH, la Ville a approuvé par délibération du 19 Janvier 2004 la mise en place d'une OPAH RU I pour la période 2004/2008.

Par délibération n°22 en date du 4 Octobre 2004, le Conseil Municipal a approuvé un avenant n° 3, portant sur la mission d'animation commerciale en vue de l'installation de franchises en centre-ville, reportant le terme de la convention jusqu'au 31 mars 2010. De même, cet avenant modifiait le montant et l'échéancier des participations publiques sur la base du Compte Rendu Financier de l'opération arrêté au 31/12/2003.

Par délibération n°16 en date du 30 Janvier 2006, un avenant n° 4 ayant pour objet de substituer au terme convention publique d'aménagement celui de concession d'aménagement, afin de tenir compte de la loi n°2005-809 du 20 Juillet 2005, ainsi que de modifier le montant et l'échéancier des participations publiques sur la base du Compte Rendu Financier de l'opération arrêté au 31/12/2004, a été approuvé par le Conseil Municipal.

Par délibération n°10 en date du 13 novembre 2006 un avenant n° 5 à la concession d'aménagement sus visée a été approuvé, modifiant l'affectation et l'échéancier de versement des participations publiques conformément au Compte Rendu Financier de l'opération arrêté au 31/12/2005.

Par délibération n° 11 du 12 Novembre 2007, un avenant n° 6 a été approuvé complétant les missions de Marseille Aménagement en vue du recensement et du suivi des locaux commerciaux vacants situés à l'intérieur du périmètre du PRI en vue de leur remise sur le marché dans le cadre des actions de la collectivité pour l'attractivité commerciale du centre-ville.

Par délibération n° 5 du 25 Mai 2009, un avenant n°7 à la concession d'aménagement a été approuvé intégrant d'une part l'intervention du concessionnaire dans le cadre d'une nouvelle OPAH RU à venir et d'autre part une mission en 2 phases concernant le projet de l'EDEN, actualisant le montant de la participation de la Ville au coût de l'opération sur la base du Compte Rendu Annuel arrêté au 31 Décembre 2011.

Par suite, la ville de La Ciotat a approuvé par délibération n°1 du 14 Septembre 2009 la mise en place d'une 2^{ème} OPAH de Renouvellement Urbain (dite OPAH RU II) , pour la période 2009/2014.

Cette convention d'OPAH a été rendue exécutoire le 20 Mai 2010 et est arrivée à échéance le 19 Mai 2015.

Par délibération n°13 du 3 juin 2013 un avenant n°8 à la concession d'aménagement a été approuvé ; cet avenant intègre la prolongation pour une année de la concession d'aménagement de manière à être dans la même temporalité que la convention d'OPAH RU II; par ailleurs, il est prévu la cession en biens de retour d'une partie du patrimoine de la concession en fin d'opération et l'augmentation de la participation de la Ville au coût de l'opération avec le versement à la Ville en fin de concession du trop perçu.

Par délibération du 8 Juillet 2013, le Conseil Municipal a approuvé le traité de fusion entre Marseille Aménagement et la SOLEAM entraînant le transfert des contrats d'aménagements et de mandats passés par la Ville avec Marseille Aménagement au profit de la SOLEAM.

Par délibération n°6 du 15 Décembre 2014 un avenant n°9 à la concession d'aménagement a été approuvé ; cet avenant intègre l'augmentation de 135K€ de la participation de la Ville au coût de l'opération et la modification de l'article de rémunération.

Par délibération n°9 du 6 Juillet 2015 un avenant n°10 à la concession d'aménagement a été approuvé par le conseil municipal de la Ville de La Ciotat, intégrant de nouvelles orientations conformément au CRAC du 31/12/2014 et actant de l'augmentation de la

participation Publique et du versement de 97,926 K€ par la commune de la Ciotat pour équilibre.

Le contrat de concession a été transféré à la Communauté Urbaine par avenant n°11 conformément à la délibération approuvant le dit transfert par le Conseil de Communauté en date du 3 juillet 2015 et à la délibération n°10 du 6 juillet 2015 du conseil municipal de la Ville de La Ciotat.

Par avenant n°12 a été approuvé par délibération n°AEC 002-1462/15/CC un compte rendu d'avancement au 30/10/15 ainsi que la prolongation de la durée de la concession pour une durée de 2 ans.

Par avenant n°13 a été approuvé par délibération n°URB 027-642/16/CM les missions de la SOLEAM:

- contrôle de la réalisation et de la conformité des travaux effectués par les propriétaires subventionnés par la Ville, l'ANAH et la Région lors des dernières années de l'OPAH RU 2 ; constitution des dossiers de demande de paiement auprès des organismes financeurs
- commercialisation des biens ne présentant pas un intérêt stratégique pour la poursuite de l'opération : recherche de prospects, démarches commerciales, rédaction des compromis de vente , exécution de toutes démarches préalables aux réitérations par actes authentiques
- mise en œuvre des préemptions sur le périmètre du centre ville couvert par un DPU renforcé suivant instructions du concédant
- poursuite de la maîtrise foncière des îlots dégradés et de leurs abords (hors procédures de DUP)
- mise en sécurité des biens acquis
- suivi des actes de gestion courante du patrimoine

ainsi qu'une rémunération forfaitaire annuelle de 35K€ afin de lui permettre de compenser ses charges sur 2 ans.

Par avenant n°14 (17/0269) notifié le 12 avril 2016 a été approuvé par délibération n°URB 015-1419/16/CM un compte rendu d'avancement au 31/12/15 faisant apparaître une participation de la Métropole , devenue concédante par substitution dans les droits et obligations de la communauté Urbaine MPM depuis le 1^{er} janvier 2016 , d'un montant de 409 986€.

Par avenant n°15 (18/0205)) notifié le 9 avril 2018, le compte rendu d'avancement au 31/12/2016 a été approuvé par délibération n°URB 006-2764/17CM . Ce compte -rendu précise :

- la prorogation de la concession, dont l'échéance était fixée au 31/12/2017, de 4 années supplémentaires
- l'évolution de la participation à l'équilibre de la Métropole au coût de l'opération, portée de 409K€ à 2 953K€, compte tenu des nouvelles orientations données à cette opération d'aménagement
- l'intégration d'une participation aux équipements d'un montant de 1, 323 K€
- la modification de l'article 22 « Rémunération du concessionnaire »

Par avenant n°16 (18/0845)) notifié le 20 novembre 2018, le compte rendu d'avancement au 31/12/2017 a été approuvé par délibération n°URB 022-4640/18/BM . 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'ajustement de la rémunération prévue pour la réalisation de l'équipement du fait de l'ajout des travaux relatifs au passage sous porche de la Porte des Temps, dans le cadre de la création d'une nouvelle perméabilité entre le port vieux, le quartier à damiers du vieux La Ciotat et l'îlot St Jacques à l'Est , lequel a fait l'objet d'une réhabilitation d'ensemble.

Par avenant n°17 (19/0626)) notifié le 3 Septembre 2019, le compte rendu d'avancement au 31/12/2018 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

La Ville de la Ciotat a confié à l'EPF la mission de maîtrise foncière des îlots Porte des temps et RENAN. Cette mission s'achève fin 2019 et il est demandé à SOLEAM de reprendre les procédures et négociations amiables nécessaires à la finalisation des acquisitions. L'objectif est de déposer un dossier de DUP permettant l'aménagement de l'îlot RENAN et d'aboutir au lancement d'un appel à projet sur les 2 îlots.

Par avenant n°18 approuvé par délib. n°URB 045-7937/19/CM du 19 décembre 2019 et notifié le 11 mars 2020 , les modalités de rémunération du concessionnaire ont été modifiées pour tenir compte de missions complémentaires de montage de DUP et d'appel à projet qui lui ont été confiées, étant précisé que la prise en charge financière de cette rémunération sera intégrée à la participation publique de la Métropole et dans le CRAC à fin 2019.

Conformément à la loi et aux stipulations contractuelles, la SOLEAM a établi un nouveau Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL), arrêté au 31 décembre 2019 et présenté à l'assemblée délibérante conjointement au présent avenant n°19 afin d'informer la Collectivité sur la situation physique et financière de réalisation de l'opération ainsi que sur son évolution prévisionnelle.

Le nouveau bilan porte le montant des dépenses de l'aménageur à 18 088 363€ TTC.

L'écart des dépenses ressort à +141K€ 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. En effet, il est à présent prévu de réaliser la place Renan sur la totalité de la superficie de l'îlot. Par ailleurs, la réalisation du passage au niveau de l'îlot Porte des Temps sera mis à la charge de l'opérateur retenu après procédure de marché public.

L'écart des recettes est quant à lui de +141 K€ TTC 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.

Enfin, il est prévu de proroger de 2 années supplémentaires la durée de la concession, dont l'échéance est portée au 31/12/23, afin de permettre la finalisation des acquisitions, la

réalisation des travaux d'aménagement et le lancement et suivi des marchés publics de cession du foncier.

Compte tenu des nouvelles hypothèses retenues pour cette opération, le montant de la participation totale du concédant, est porté de 11 192 065 € TTC à 11 123 896 € TTC, soit une baisse de 68 169 € TTC .

Aussi le présent avenant a pour objet, de modifier la durée, le montant et l'échéancier de versement de la participation à l'équilibre et de la participation aux équipements par le concédant .

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1

La prorogation de 2 ans, soit jusqu'au 31/12/2023 de la concession d'aménagement PRI LA CIOTAT, dont l'échéance était fixée au 31/12/2021.

Article 2

Le montant de la Participation à l'équilibre de la Métropole au coût de l'opération est porté de 3 279 866€ à 2 309 366€, ceci étant lié à la variation à la hausse de la participation aux équipements.

Compte tenu de cette variation à la baisse et du montant encaissé au 31/12/2019 de 2 733 646€, il est prévu que :

- La Métropole verse à la SOLEAM 208 959 € en 2020
- La SOLEAM rembourse à la Métropole 633 239 € en 2021

Article 3

Le montant de la participation de la Métropole aux équipements passe d'un montant de 2 389 381€TTC à 3 291 712€TTC, compte tenu des nouvelles orientations données à cette opération d'aménagement :

- Aménagement de la placette sur la totalité de l'îlot Renan
- Abandon de la réalisation par l'aménageur du passage sous l'îlot Porte de Temps ; cet équipement sera en effet mis à la charge du candidat à retenir suite au marché public de cession de foncier.

Ceci représente une augmentation de 902 331€ TTC, tel qu'il ressort du Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31/12/19 et présenté conjointement au présent avenant et à l'approbation de l'assemblée délibérante.

Le montant encaissé au 31/12/19 est de 332 655€.

Il est prévu que la Métropole verse à la SOLEAM :

- 1 591 041 € en 2020
- 933 239 € en 2021
- 434 777 € en 2022

Article 4

Toutes les stipulations de la convention et de ses avenants qui ne sont pas expressément modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Fait à MARSEILLE , le
En 4 exemplaires

<p>Pour la Métropole Aix Marseille Provence :</p>	<p>Pour le concessionnaire : Le Directeur Général Jean-Yves MIAUX</p>
--	--